

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea
unei clădiri, cu regim de înălțime P+1+Supantă, cu destinația de club
sportiv, situată în municipiul Craiova, Aleea 4 Șimnic, nr.12B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.01.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.6368/2020, rapoartele nr.5542/2020 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.7097/2020 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei clădiri, cu regim de înălțime P+1+Supantă, cu destinația de club sportiv, situată în municipiul Craiova, Aleea 4 Șimnic, nr.12B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

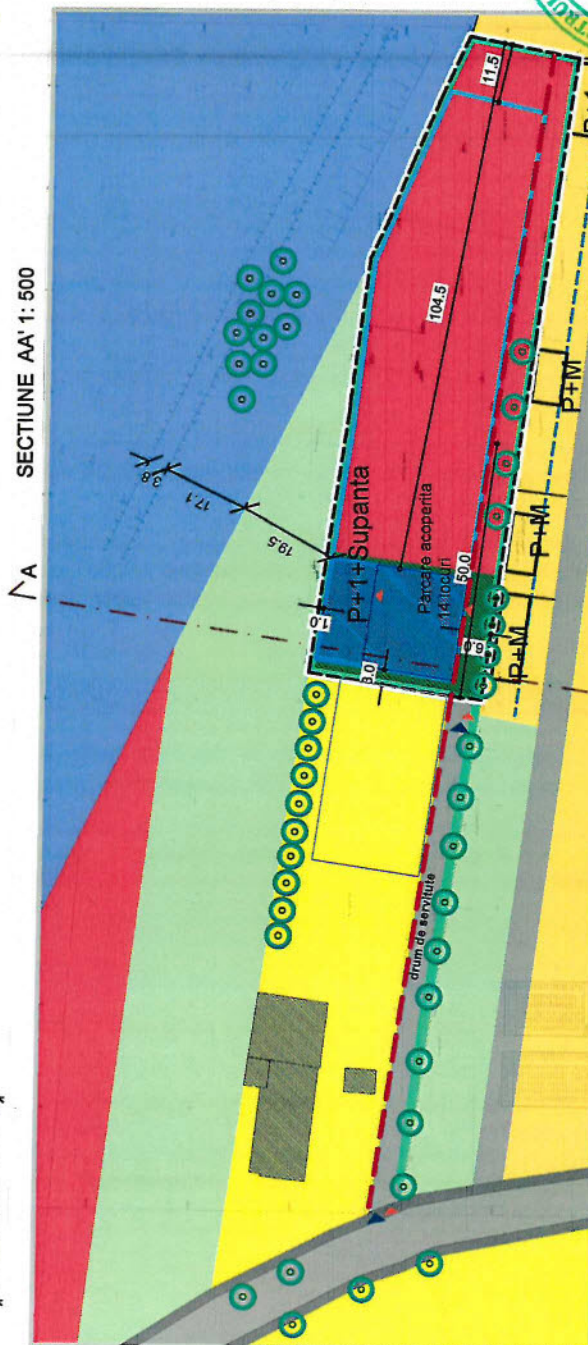
În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei clădiri, cu regim de înălțime P+1+Supantă, cu destinația de club sportiv, situată în municipiul Craiova, Aleea 4 Șimnic, nr.12B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU



ORDINUL ARHITECTO.
DIN ROMANIA

6744

Elen.

Arhitect c.

S DRUM DE SERVITUTE
S TEREN ANALIZAT
S TEREN TOTAL STUDIAT CONFORM
RIDICARE TOPO IN SISTEM DE
PROIECTIE "STEREO1970"

SPATII VERZI

CIRCULATII DE INCINTA AUTO SI PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

H propus = 10M

RH propus = P + 1+ Supanta

POT max admis = 70% CUT max admis

POT propus= 13%

CUT = 0.3

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	4190 MP	4190 MP
S CONSTRUITA	0 MP	543,55 MP
S DESFASURATA	0 MP	1295 MP
EDIFICABIL MAXIM	2933 MP	2933 MP
TEREN LIBER	4190 MP	3646,45 MP
SPATIU VERDE	120 MP	370 MP
CIRCULATI DE INCINTA	0 MP	212 MP

[illegible]

Primar,
Mihail GENOIU

Viceprimar,
Stelian BĂRĂGAN

REFERAT DE APROBARE
a documentatiei de urbanism P.U.D. pentru construire cladire P+1 +Supanta cu
destinatia de club sportiv, in Mun. Craiova, Alea 4 Simnic, nr.12B

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 1369 din 25.06.2019. In faza de elaborare, au fost urmarite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului si parcurgerea perioadei de transparenta decizionala. Documentatia a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului organizata la nivelul Primariei Municipiului Craiova, inregistrandu-se avizul favorabil al acestei comisii.

Intocmirea documentatiei de urbanism P.U.D. si etapele prevazute de lege au fost parcurse in intervalul de timp cuprins intre data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 25.06.2019, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 17.01.2020.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre SC Be Strong Tennis SRL reprezentata de Ciocan Tanase Cristian, in calitate de titulara a dreptului de proprietate asupra terenului situat in mun. Craiova, Alea 4 Simnic, nr.12B, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei cladiri cu regimul de inaltime P+1+Supanta, avand destinatia de club sportiv.

Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G pentru functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu POT maxim 70% si CUT nereglementat, derivand din regimul de inaltime, zona asupra careia, conform PUG, greveaza o interdictie de construire temporara, instituita pana la aprobarea unei documentati de urbanism PUZ sau PUD, pentru realizarea investitiei, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice – P.U.D., in vederea ridicarii interdictiei de construire stabilite prin PUG fara schimbarea restului reglementarilor urbanistice aprobate si in vigoare. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea de la adresa: Alea 4 Simnic, nr.12B, fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Valabilitatea documentatie de urbanism a fost stabilita la 10 ani de la data aprobarii.

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUD, terenul proprietate privata situat in Alea 4 Simnic, nr.12B, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa, functiune ce se incadreaza in categoria servicii de interes general, in conformitate cu reglementarile PUG Constructia propusa se va integra din punct de vedere functional cu specificul zonei din care urmeaza sa faca parte, neexistand influente negative fata de fondul construit deja

constituit in zona.

Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentul studiat ce au fost notificati.

In urma obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca prin ridicarea interdictiei de construire in vederea edificarii clubului sportiv propus nu sunt afectate retele tehnico-edilitare existente in zona, nu se afecteaza mediul inconjurator, circulatia auto in zona si nu se incalca normele sanitare in vigoare.

In temeiul Legii nr.24/2000 republicata privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare nr.233/2016, in temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire P+1 +Supanta cu destinatia de club sportiv, in Mun. Craiova, Aleea 4 Simnic, nr.12B.**

**Arhitect sef,
Gabriela MIEREANU**

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, în Aleea 4 Simnic, nr. 12B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata si insusita de arh. urbanist Raluca Mihaela Serdaru, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **în vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, în Aleea 4 Simnic, nr. 12B**, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 1369 din 25.06.2019.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.D.-ului **în vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, în Aleea 4 Simnic, nr. 12B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 148791/28.08.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 9/06.06.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Al. 4 Simnic, respectiv: - planșa cu încadrarea în PUG, planșa cu situația existentă și planșa cu Reglementări urbanistice, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 148791/28.08.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUD și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 148790 /29.08.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 23-24.08.2019 și din data de 26.08.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 29.08.2019, pentru care s-au primit confirmări de

primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr 543/2018, amplasamentul este situat în zonă mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, de protecție cale ferată, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. În urma obținerii C.U. cu nr. 1369 din 25/06/2019 privind investiția solicitată în vederea construirii clădire P+1+supanță cu destinația de club sportiv, se impune condiția elaborării PUD, pentru ridicarea interdicției de construire, pastrandu-se funcțiunea.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată cu nr cad. 214276;
- La Sud – proprietăți private;
- La Est – proprietate privată cu nr cad 230087;
- La Vest – proprietate privată cu nr cad 227760 și alee de acces prin servitute de trecere.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată prin PUD este de 4836,00 mp, iar suprafața terenului care a demarat documentația este de S=4190,00 mp și este proprietate privată a dlor Lemneanu Mariana în cota actuală de 1/2 și Stanescu Constantin Doru și Stanescu Ionela în cota actuală de 2/3, pentru care a fost constituit un drept de servitute în favoarea imobilului de sub A1 asupra suprafeței de 646,00 mp ce face parte din suprafața de 3810,00 mp, conf extras CF 234560/23.07.2019. În data de 31.05.2019 a fost constituit dreptul de suprafață conf. încheierii de aut. nr. 279/31.05.2019 în favoarea societății BE STRONG TENNIS SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, de protecție cale ferată, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPOS:

Zonă mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale.

Bilant teritorial conform PUG: Funcțiuni predominante: zonă mixta cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, POTmax admis=70%, CUTmax admis=4, regim de înălțime nereglementat.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT propus =13,00%,

CUTpropus =0,30,

regim maxim de înălțime P+1+Supanță

Hmax=10 m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru funcțiunea propusa. La nivelul parterului se vor amplasa parcarei destinate clientilor si angajatilor printr-o zona de parcare acoperita -sunt prevazute 14 locuri de parcare.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din aleea de acces prin servitute la Aleea 4 Simnic.

Datorita formei terenului pe care se amplaseaza constructia, cât si a conditiilor de vecinatati impuse prin Certificatul de Urbanism, solutia optima adoptata a fost directionata pe un sistem de axe rectangulare, paralele cu limitele de proprietate dinspre NORD si SUD. Trasarea se va face conform planului de amplasament, a planului parter si a planului de fundatii. Retragerile fata de limitele terenului: La Nord: - retragere 1,00 m; La Sud: - retragere 6,00 m; La Est: - retragere 116,00 m si La Vest: - retragere 3,00 m.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism si toate sunt in termen de valabilitate, dupa cum urmeaza:

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 314.187.390/25.07.2019, respectandu-se condițiile din acesta;
- **CNTEE TRANSELECTRICA SA SUC DE TRANSPORT CRAIOVA** – adresa nr. 8806/17.07.2019, cu mentiunea ca ”nu este necesar aviz TRANSELECTRICA”;
- **OMV PETROM SA** – aviz favorabil nr. 736/23.07.2019;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** notificarea nr. 10615 din 03.07.2019, proiectul nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

Documentatia P.U.D. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 66/2017 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de REGISTRUL URBANISTILOR, prin factura RUR nr. 9528 din 26.07.2019.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.D. in vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, in Aleea 4 Simnic, nr. 12B, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 03.12.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 10.01.2020 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

In concluzie, prin documentatia PUD *in vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, in Aleea 4 Simnic, nr. 12B* se doreste ridicarea interdicției temporare de construire, pastrandu-se funcțiunea de zonă mixta cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale si indicatorii urbanistici propusi POTmax=13%, CUTmax=0,30, Hmax=10,00 m, regim de inaltime P+1+Supanta.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei cladiri P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, in Aleea 4 Simnic, nr. 12B.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.7097/13.01.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 6368/13.01.2020 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

1.Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei cladiri cu regim de inaltime P+1+Supanta cu destinatia de club sportiv, in Aleea 4 Simnic, nr.12B .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C.8
5049

Nr.

Ziua 9 Luna 01 Anul 2020

Anexa

Sus. Monin 17
09.01.2020

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnat
cu domiciliul / s
telefon / fax 0
in calitate de
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

CONSTRUIRE CLĂDIRI P+1 + Supanță cu destinația de club sportiv

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. CU nr. 1369/2019
2. Extras CF 234560
3. Ridicare topo
4. Avize
5. Studiu geo
6. Acte proprietate
7. Planuri - Situația existentă
8. Incadrare în PUG
9. Incadrare în zonă
10. Regimul juridic
11. Reglementări - Propuneri
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

Data 09.01.2020

Nume.P
Semnăți

30000

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește libera circulație a acestor date.

European
i privind

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 101339 din 25.06.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1369 din 25.06.2019

În scopul: elaborare PUD în vederea construirii clădire P+1+supanță cu destinația de club sportiv "Atlas"

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -, - 4 Simnic (Demolat 80)
nr. 12B, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr.
234560, numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 234560

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a d-lor Lemneanu Mariana în cota actuală de 1/2 și Stanescu Constantin Doru și Stanescu Ionela în cota actuală de 2/3, pentru care a fost constituit un drept de servitute în favoarea imobilului de sub A1 asupra suprafeței de 646 mp ce face parte din suprafața de 3810 mp, conf extras CF 234560/29.05.2019. Pe 30.05.2019 a fost constituit dreptul de suprafață conf. încheierii de aut. nr. 279/31.05.2019 în favoarea societății BE STRONG TENNIS SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUG - zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, zonă unități industriale și zonă protecție căi ferate, cu interdicție temporară de construire până la elab. doc. PUD/PUZ;

Suprafața terenului - 4190,00 mp.

- (1) Numele și prenumele solicitanului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUG aprobat cu HCL 23/2000, prelungit cu HCL 543/2018, amplasamentul se află în zonă mixta cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general - cu POTmax=70% și CUT în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mare de 4, zonă unități industriale - cu POT și CUT nereglementată și zonă protecție căi ferate, cu interdicție temporară de construire până la elab. doc. PUD/PUZ, cu retragerile pentru construire și împrejmuire de 11,50 ml din axul aleii 4 Simnic (sect.2). Imobil fara acces direct la Aleea 4 Simnic, acesta realizandu-se pe aleea de acces cu drept de servitute. Se solicita elaborare PUD in vederea construirii cladire P+1+supanta cu destinatia de club sportiv "Atlas", cu POT propus=13%, CUT propus=0,33.

Conf. Legii 190/2013 pt. aprob. OUG nr. 7/ 2011, pt. modif. și complet. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art.32, alin. 1 "in cazul in care prin cererea pt. emiterea CU se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca cond. specifice ale amplas. ori natura obiectiv. de investitii o impun, autorit. publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin Certif. de urbanism:" lit d) "sa cond. autoriz. invest. de elab. unui PUD, prin grija invest. privat, in cond. legii si de aprob. acestuia de catre aut. publica locala. Prin PUD se va preciza durata de valab. al acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta, conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face in baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Doc. de urb. se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hot. a Consiliului Local prin care se aprob/respinge documentatia de urbanism. Investitia afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexă din Ord 2701/2010) și pub.in presă 2 anunțuri la int.de 3 zile într-un ziar de circulatie locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate in conformitate cu prev. RGU si se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 271/2008. PUD-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile ai detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond. din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate. CNS. Extras CF actualizat cu intabularea dreptului de superficie. Fisa bunului imobil. Incheiere de intabulare. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona (PUD aprobat cu HCL nr. 491/2018) si se va prezenta pe suport topografic in Stereo '70, viză și receptionat (PV de receptie) OCPI. Se va prezenta extras de carte funciara cu stipularea constituirii dreptu. de superficie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:

elaborare PUD in vederea construirii cladire P+1+supanta cu destinatia de club sportiv "Atlas"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru a executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

INTOCMIT
Monica Marin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☒ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☐ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☒ S.N.P. PETROM

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic de Detaliu întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat de urbanism este valabil pentru o perioadă de 24 luni de la data emiterii.

SE
Nicolae

ARHITECT ȘEF

Achitat taxa de 46 lei, conform chitanței nr. 0246810 din 26.06

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 26.06.2015

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

SERVICIUL TEHNIC

Nr. 8806/17.07.2019

Catre, SC BE STRONG TENNIS SRL
Strada Amaradia nr.81
Tel: 0760588508

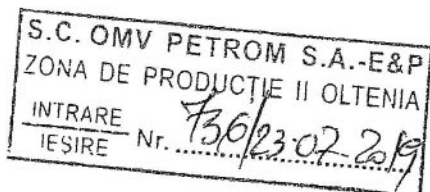
Ca raspuns la cererea dvs., inregistrata la CN Transelectrica - ST Craiova cu nr.8717/16.07.2019, privind obtinerea avizului de amplasament pentru obiectivul "Elaborare PUD in vederea construirii cladire P+1+ supanta cu destinatia de club sportiv Atlas", va informam ca nu este necesar aviz Transelectrica -Sucursala Transport Craiova intrucat in zona mentionata in certificatul de urbanism nr.1369/25.06.2019 (Aleea 4 Simnic-Demolat 80)nu se afla instalatii care sa fie in gestiunea Transelectrica ST Craiova .

DIRECTOR

Mihail NEATU

SEF SERVICIU TEHNIC

Costel PITAROIU



(DENUMIRE PROIECTANT)

OMV PETROM S.A. / Divizia UPSTREAM /
Zona de Producție II Olteția

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/
ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii
avizului pentru amplasament și/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire SC BE SINOLOG TEHNIS SRL
2. Amplasament ALEEA 4 SIMINIC NR. 12 B
3. Beneficiar CRISTIAN CIOCAL STANIESCU
4. Proiect nr. _____ elaborator _____
5. Certificat de urbanism nr. 1369

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT :

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT

L.S.

5. Văzând specificările prevăzute în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC / PAD / POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL

În vederea emiterii Avizului OMV Petrom fără / cu următoarele condiții

Nei nu s-a emis aviz OMV Petrom
în zona amplasamentului proiectat.
Reprezentantul este reprezentantul (1) al
la data emiterii.

OMV PETROM - Divizia Upstream - Zona de producție II Olteția
(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)

(nume, prenume, semnatura)

Director Zona de Producție II Olteția
AMZĂR Tiberiu - Alexandru

DATA: 25.07.2019

L.S.

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

*Legea 50/1991 priv. autorizarea ex. luc. de construcții
*O47/1203/509/iul2003 priv. procedura emitere aviz

*O278/1986 priv. Norme depart. stabilire distanțe
* Ordin 5/5 feb 2009 priv. aprob. Norme ANRE

2. Conținutul documentațiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situație/incadrare în zonă cu coordonate stereo 70, anexă la CU
- Titlul asupra imobilului (copie)
- CI/CUI (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT :

- conform situației

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : 100 RON - ptr. dist. de cel mult 100km; 150 RON - ptr. dist. între 100-150km; 200 RON - ptr. dist. între 150-200km; 250 RON - ptr. distanțe mai mari de 200km (Obs.- 1. se considera dist. între obiectivul proiectat și Sediul social al Zonei de Producție II Oltenia;

2. la tariful mai sus specificat se va adăuga TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Upstream - Zona de Producție II Oltenia

COMISIA DE AVIZARE:

Președinte: Director Operațiuni - AVRAM FLORIN

Secretar: Coordonator permise - BIUR - ZIDARU ELE

Membri: Expert A&C Interfață - SAFTA EMIL

GIS Specialist - BUICAN SIMONA

Topograf - MAICAN MANUEL

Inginer Integritate - VÎRLEA MARIAN

Inginer geolog Serviciul Managementul Zac

Expert energetic - CIUREA NICOLAE

Șef serviciu Optimizare Producție - APOS

Expert Optimizare Producție - GHIȚĂ CHR

* Manager Sector Producție - Sector B

- Sector Brădești

- Sector Bulboacă

* Supervisor Producție Deetanizare Tu

* Șef formație Turbocompressoare Hure

* Șef zonă Departamentul Controlul Mi

* Va semna, după caz, reprezentantul sectorului pe

proiectat pentru care se solicita aviz Petrom



Agencia pentru Protecția Mediului Dolj

Nr. 10615/03.07.2019

Către,
SC BE STRONG TENNIS SRL prin CRISTIAN CIOCAN STANESCU

În baza OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și având în vedere :

- notificarea înregistrată la APM Dolj cu nr. 10615/02.07.2019, privind sollicitarea avizului de mediu pentru „Elaborare P.U.D. în vederea construirii clădire P+1+supanta cu destinația de club sportiv "Atlas"”, în municipiul Craiova, str. Alea 4 Simnic (Demolat 80), nr. 12 B, județul Dolj”.

- Ordinul MMAP nr.777/2016

- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că „Elaborare P.U.D. în vederea construirii clădire P+1+supanta cu destinația de club sportiv "Atlas"”, în municipiul Craiova, str. Alea 4 Simnic (Demolat 80), nr. 12 B, județul Dolj, titular SC BE STRONG TENNIS SRL reprezentata de CRISTIAN CIOCAN STANESCU, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Chimist Danuza Mazilu

Întoc
Irina P



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 2

0760588508

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Maria Dumitrache

BE STRONG TENNIS SRL reprezentata de
CIOCAN STANESCU CRISTIAN

Str. Amaradia, nr. 81,
Jud. Dolj, mun. Craiova,
Cod postal

Nr. 314.187.390/25.07.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **314.187.390** din **24.07.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborare PUD in vederea construirii cladire P+1+supanta cu destinatia de club sportiv „ATLAS” – in mun. Craiova, str. 4 Simnic (Demolat 80), nr. 12B, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara **1:1000**, proiect nr. **15/2019**, elaborat de **ARHI-TEM STUDIO SRL**, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona analizata societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii de gaze naturale.

Lucrarile viitoare propuse prin PUD **nu afecteaza** conductele de distributie gaze natrale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUD.**
5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **1369** din **25.06.2019** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA

Maria DUMITRACHE

SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONI

Asistent Sef

Prezentul aviz este insotit de
Tabelul 1 si 2 din NTPEE
Achitat cu chitanta/Ordinul d

documente: plan de situatie sc.1:1000, plan GIS

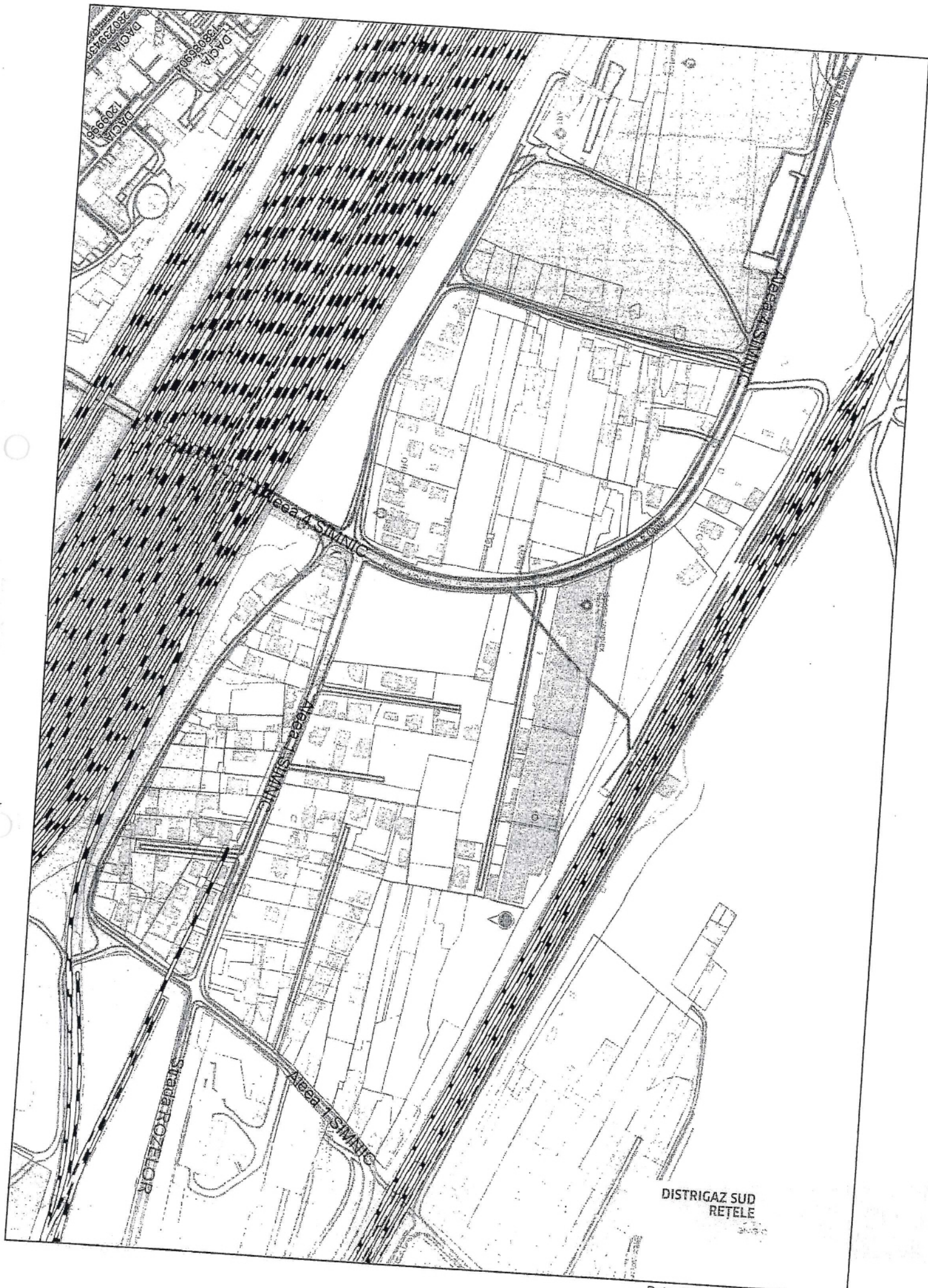
3.07.2019; factura nr. ATP 1904373681

ACORDUL

Distrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei





Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1:1000

Nr.cadastral 2347560	Suprafata masurata a imobilului (mp) 4190mp	Adresa imobilului Aleea 4 Simnic, nr. 6 (fost T3, P3), jud. Dolj
BILANT TERITORIAL PROPUS: S TEREN = 4190,00 MP S Construita = 543,55 MP S Desfasurata = 1295,00 MP POT = 13% CUT = 0,3		
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) C R A I O V A	

N-316450

E-403995

E-404260

N-316450



LIMITA PROPRIETATE



CONSTRUCTIE PROPUSA : P+1E+Supanta

P+1E
+Supanta

nr. cad. 214276

N

nr. cad. 227760

V

LINE C.F. 65 - CET 2 CRAIOVA

10380

nr. cad. 18497/2/1/2

nr. cad. 18497/2/1/1

nr. cad. 18497/2/1/3

nr. cad. 209538

nr. cad. 209539

MECU FELICIA

nr. cad. 210110

N-316340

E-403995

nr. cad. 230087

nr. cad. 210110

MECU FELICIA

nr. cad. 209539

nr. cad. 18497/2/1/3

nr. cad. 209538

nr. cad. 18497/2/1/1

N-316340

E-403995

MEMORIU TEHNIC – ARHITECTURA & URBANISM

1. DATE GENERALE

Denumire lucrare: - **CONSTRUIRE CLADIRE P+1E+SUPANTA
CU DESTINATIA DE CLUB SPORTIV "ATLAS"**

Regim de înaltime: - **Parter + Etaj + Supanta;**

Funcțiuni: - Club Sportiv;

Adresa: - Craiova, Aleea 4 Simnic, nr. 6, municipiul Craiova, judetul Dolj

Beneficiar: - **BE STRONG TENNIS S.R.L.**

Cod Unic de Inregistrare: RO37863639 din 29.06.2017

Municipiul Craiova, Str. Amaradia, Nr. 81, Etaj 1, Ap. 1, Judetul

Dolj

reprezentata prin:

Faza de proiectare: - **P.U.D.**

Proiectant general: - **ARHI-TEM STUDIO S.R.L.**

Str. Constantin Noica, Nr. 138, Demisol, Ap. 1, Sector 6, Bucuresti

Arh. Dipl. TOMA ELENA MADALINA,

Proiectant urbanism: Urb. SERDARU MIHAELA V. RALUCA

Baze de proiectare:

- Certificat de Urbanism nr. 1369 din 25.06.2019;

- PUG Craiova;

- tema proiectare;

- Legislatie:

- cu caracter general pentru domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Ordonanta Guvernului nr.27/2008

2. SITUATIA EXISTENTĂ

2.1. DATE DESPRE AMPLASAMENT

2.1.1. Incadrarea in zona

Zona de studiu se situeaza in partea de Nord a Municipiului Craiova, la iesirea spre Centura orasului, in apropierea zonei de cale ferata si a cimitirului Craiova Nord.

Reperele majore sunt zona de cale ferata, Craiova Triaj.

Zona este usor accesibila prin Aleea 4 Simnic, prezentand un caracter mixt, cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

Conform PUG Craiova, situl se afla in zona cu unitati industriale / mixta, cu functiuni complexe si servicii.

2.1.2. Incadrarea in localitate

Imobilul este situat in municipiul Craiova, Aleea 4 Simnic, nr. 6, judetul Dolj.

2.1.3. Descrierea terenului

Imobil situat in intravilanul municipiului Craiova, judetul Dolj, compus din teren in suprafata de 4190,00 mp.

2.1.4. Vecinatati

- La Nord: - proprietate privata nr. Cadastral 214276 ;
- La Sud: - proprietati private nr. Cad.: 18497/2/1/3; 209539; 210110
- proprietate privata Mecu Felicia;
- La Est: - proprietate privata nr. Cad. 230087;
- La Vest: - proprietate privata nr. Cad. 227760;

2.1.5. Cai de comunicatii si accese

Terenul are iesire la Aleea 4 Simnic prin terenul cu nr. Cad. 227760, Accesul pe teren se va face din latura de Vest.

2.1.6. Retele edilitare

Terenul este racordat doar la reseaua electrica.

Se propune racordare la reseaua publica de alimentare cu apa.

Evacuarea apelor uzate se va face prin fosa septica.

2.1.7. Caracterul zonei

Zona studiata are ca functiune dominanta, zona de cale ferata si zona verde cu paduri aflata la periferia orasului. Terenul are ca vecinatati zona mixta de servicii si zona de cale ferata.

Aspectul general al zonei este de zona periferica, cu regim de inaltime mic al cladirilor si densitate scazuta de construire.

Pe terenul care a generat PUD, se afla in prezent constructii provizorii (terenuri de sport acoperite), iar functionalitatea este de zona cu servicii.

Fondul construit existent pe terenurile invecinate are inaltime de maxim P+mansarda, cu structura din beton si stare foarte buna.

2.2. REGIMUL JURIDIC

Terenul se afla in proprietatea privata a d-nei Lemneanu Mariana in cota actuala de $\frac{1}{2}$ si a Stanescu Constantin Doru si Stanescu Ionela in cota actuala de $\frac{2}{3}$, pentru care a fost constituit un drept de servitute in favoarea imobilului de sub A1 asupra suprafetei de 646 mp ce face parte din suprafata de 3810 mp, conf. Extras CF 2345660/29.05.2019, Pe 30.05.2019 a fost constituit dreptul de suprafacie conf. Incheierii de aut. Nr. 279/31.05.2019 in favoarea societatii BE STRONG S.R.L.

Accesul la teren se face prin servitute de trecere.
Aria teren servitute de trecere este de 624m².

Folosinta actuala a terenului- curti constructii.

Destinatia dupa PUG - zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, zona unitati industriale si zona protectie cai ferate.

2.3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUG aprobat cu HCL 23/2000, prelungit cu HCL 543/2018, amplasamentul se afla in zona mixta cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general- cu POT max = 70% si CUT in functie de regimul de inaltime, dar nu mai mare de 4, zona unitati industriale cu POT si CUT nereglementata si zona protectie cai ferate.

3. DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE – SITUATIA PROIECTATĂ

3.1. CLASA SI CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII

- categoria de importantă: construcția propusă se încadrează în categoria „C” de importantă conform H.G.R. nr. 766 / 1997;
- clasa de importantă: clasa III de importanta conform P100/96, cap. 4.4.5 și H.G.R. nr. 766 / 1997;
- gradul de rezistenta la foc (conf. N P118/1999): gradul II;
- amplasamentul si vecinătățile nu ridică probleme speciale de protecție fonică ;

3.2. SCOPUL LUCRARILOR

Obiectul prezentei documentații este construirea unui imobil cu destinatia de agrement sportiv (Club sportiv „Atlas”).

Regim de inaltime propus: Parter + Etaj + Supanta.

Obiectivele proiectantului sunt urmatoarele:

- respectarea cerintelor tehnice si functionale ale temei de proiectare;
- asigurarea exigentelor de calitate si siguranta în exploatare a constructiei, precum si o buna comportare în timpul acesteia;

3.3. DESCRIEREA LUCRARILOR

Funcțiunea va fi de club sportiv.

La nivelul parterului se vor amplasa parcarei destinate clientilor si angajatilor printr-o zona de parcare acoperita. Tot la nivelul parterului se vor regasi si spatiul destinat receptiei, spatii tehnice, de depozitare, birou si o sala de pregatire fizica.

La nivelul etajului vor fi amplasate zone destinate practicarii tenisului de masa si o sala de tenis de camp. Aceste spatii destinate sportului vor fi deservite de vestiare pentru practicanti, grupuri sanitare si spatii pentru depozitarea utilajelor si echipamentelor sportive.

Supanta va fi destinata practicarii tenisului de masa si a biliardului. Aceasta este prevazuta cu o zona de balcon de unde se poate urmari activitatea desfasurata in sala de tenis de camp de la nivelul etajului.

Structura este realizata in cadre din beton armat pe zona parcariei, acceselor si a spatiilor de recreere si tehnice si prezinta o zona deschisa la nivelul etajului unde structura este realizata din metal.

4. DESCRIEREA CLADIRII PROPUSE

PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE:

CLUB SPORTIV "ATLAS"- P+1E+SUPANTA

4.1. CARACTERISTICI SI GABARITE

Structura este realizata in cadre din beton armat pe zona parcariei, iar zona spatiilor de recreere, vestiare, etc. ce are regimul de inaltime P+1E+ Supanta este realizata din metal.

Cadrele din beton armat sunt dispuse pe ambele directii, stalpii au sectiuni între 30x30cm si 40x60cm, iar grinzile variaza între 30x55 si 50x55cm, respectiv 30x70cm. Placa de peste parcare este realizata din beton armat si are 15cm grosime. Scarile sunt realizate din structura metalica. Invelitoarea este din tabla sau panouri termoizolatoare rezemate pe sarpanta acoperisului, aceasta avand de asemenea structura metalica. Inchiderile se realizeaza din panouri tip « sandwich » si termoizolatie la exterior (daca este cazul). La alcatuirea si calculul structurii de rezistenta au fost respectate prevederile : **P100-1/2013 "Codul de proiectare seismica. Partea I-Prevederi de proiectare pentru cladiri, NP 007-1997 "Cod de**

proiectare pentru structuri in cadre din beton armat". Elementele au fost dimensionate conform SR EN 1992 "Proiectarea structurilor de beton".

La executia lucrarilor din beton armat se vor respecta prevederile normativelor: **NE 012/1-2007** si **NE 012/2-2010** "Normativ pentru producerea betonului si executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului si Partea 2: Executarea lucrarilor din beton armat".

Fundatiile sunt izolate, tip talpa armata dispuse sub stalpii din beton armat ai structurii. Fundatiile sunt legate cu grinzi de echilibrare din beton armat cu sectiunea 30x115 (30x105cm) Dimensiunile in plan ale fundatiilor variaza intre 1,60x1,60m si 2,30x2,30m. Inaltimea talpii armate este 50cm.- La alcatuirea si calculul infrastructurii din beton au fost respectate prevederile NP112-2004 "Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa".

Structura metalica de la nivelul etajului (zona teren tenis de camp) prezinta o deschidere tip arc de 17,70m si travee de aproximativ 4m. Inchiderile perimetrice la nivelul etajului se realizeaza pe o structura din metal cu stalpi si rigle. Pe zona cu supanta inchiderea la nivelul acoperisului se realizeaza cu sarpanta metalica rezemata pe grinzi metalice.

Arcele metalice (cadrele) sunt realizate in solutie zabrelita si reazema pe elementele din beton armat ale structurii.

Inchiderile se realizeaza din panouri termoizolante tip "sandwich" pe perimetru si cu elemente usoare termoizolatoare la nivelul acoperisului pe zona deschisa metalica.

La realizarea suprastructurii din otel s-au utilizat ca materiale: otel **OL52K (S355 JR)**. Structura metalica va fi acoperita prin vopsire sau electrostatic prin minim doua straturi protectoare. Buloane de montaj pentru structura metalica sunt Suruburi grupa 10.9.

La alcatuirea si calculul structurii din beton au fost respectate prevederile : P100-1/2013 "Codul de proiectare seismica. Partea I-Prevederi de proiectare pentru cladiri. Elementele au fost dimensionate conform SR EN 1993 "Proiectarea structurilor de otel".

Gabaritul propus al cladirii :

Dimensiuni in plan : 27,15 m x 19,95 m

Inaltimea maxima a cladirii : 11,50

Inaltime conditionata de panourile fotovoltaice : 13,60 m

Inaltimea la cornisa : 9,17 m

4.2. TRASAREA CONSTRUCTIILOR PE TEREN

Datorita formeii terenului pe care se amplaseaza constructia, cât si a conditiilor de vecinatati impuse prin Certificatul de Urbanism, solutia optima adoptata a fost directionata pe un sistem de axe rectangulare, paralele cu limitele de proprietate dinspre NORD si SUD. Trasarea se va face conform planului de amplasament, a planului parter si a planului de fundatii.

Retragerile constructiei fata de limitele terenului::

- Retragerere fata de limita vistica: 3m
- Retragerere fata de limita sudica: 6m
- Retragerere fata de limita nordica: 1m
- Retragerere fata de limita estica: 104.5m

4.3. CERINTE FUNCTIONALE SI ARHITECTURALE ALE PARTIULUI

Pentru a raspunde cerintelor din tema de proiectare, constructia a fost structurata in zone, în functie de activitatile care se desfasoara în ele:

- Spatiu pentru parcare;
- Spatii de receptie/ birou/ grupuri sanitare ;
- Spatii de circulatie orizontala ;
- Spatii tehnice si utilitati ;
- Spatii pentru recreere/ practicarea sportului ;

Dezvoltând aceste functiuni, in ceea ce priveste suprafetele aferente vom avea:

PARTER :

•	parcare auto acoperita	= 359,30 mp
• P01	hol+ casa scarii	= 27,50 mp
• P02	receptie	= 22,50 mp
• P03	birou	= 23,65 mp
• P04	camera tehnica	= 8,25 mp
• P05	spatiu depozitare	= 9,05 mp
• P06	sala pregatire fizica	= 50,35 mp
• P07	g.s. femei	= 8,20 mp
• P08	g.s. barbati	= 8,20 mp
Suprafata Utila Parter		= 157,70mp
Suprafata Construita Parter		= 543,55 mp , din care
Suprafata Construita Contur pereti exteriori		= 184,25 mp
Suprafata Construita terase acoperite		= 359,30 mp

ETAJ :

• E01	zona tenis de masa	= 111,00 mp
• E02	vestiar barbati	= 4,50 mp
• E03	g.s. barbati	= 10,10 mp
• E04	vestiar femei	= 4,50 mp
• E05	g.s. femei	= 10,25 mp
• E06	spatiu depozitare	= 7,20 mp
• E07	sala tenis de camp	= 337,85 mp

Suprafata Utila Etaj = 485,40 mp
Suprafata Construita Etaj = 543,55 mp

SUPANTA:

• S01	sala biliard+ tenis de masa	= 151,75 mp
• S02	balcon	= 25,75 mp

Suprafata Utila Etaj = 177,50 mp
Suprafata Construita Etaj = 209,45 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

- REGLEMENTARI:

Construire cladire P+1E+Supanta cu destinatia de club sportiv:

H propus = 10M

RH propus = P + 1+ Supanta

S TEREN = 4.190,00 MP

S construita = 543,55 MP

S desfasurata = 1.295,00 MP

POT estimat = 13%

CUT estimat = 0,3

POT maxim admis = 70%

CUT maxim admis = 4

S drum de servitute = 646 mp

S teren analizat = 4 190 mp

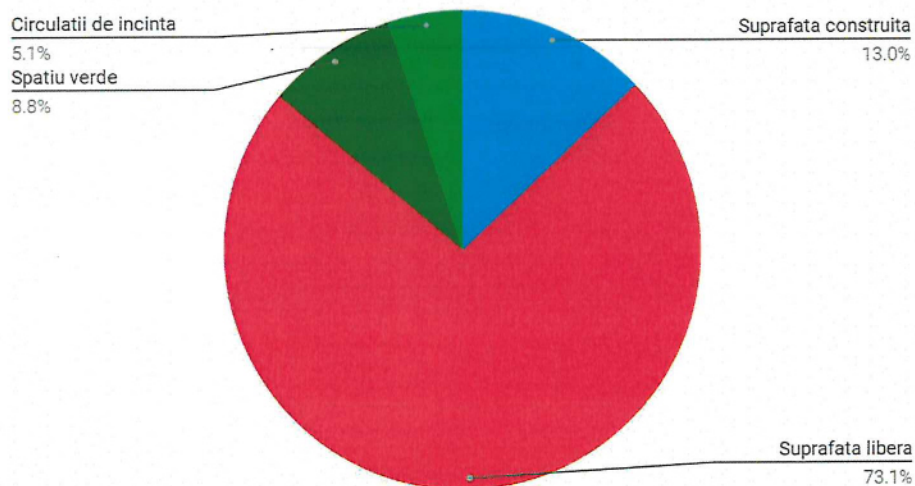
S teren total studiat conform Ridicare Topo

in sistem de proiectie "STEREO 1970" = 4 836 MP

Bilant teritorial

	Existent	Propus
Suprafata construita	0	543.55
Suprafata libera	4190	3064.45
Spatiu verde	120	370
Circulatii de incinta	0	212
Total	4190	4190

propus



	Existent	Propus
Suprafata construita	0	543.55
Suprafata libera	4190	3646.45
Suprafata desfasurata	0	1295
Edificabil maxim	2933	2933

Retrageri edificabil

- Retragere fata de limita vistica: 3m
- Retragere fata de limita sudica: 6m
- Retragere fata de limita nordica: 1m
- Retragere fata de limita estica:
 - o 11.5m pentru edificabilul maxim
 - o 104.5m pentru constructia propusa

4.4. ACCESE ÎN CLADIRE

Accesul principal- auto si pietonal- in cladire se va realiza pe fatada Sudica, accesul in teren facandu-se dinspre Vest, conform cu plansele desenate.

Accesul pietonal si auto se va face din drumul de servitute lat de 5.45m.

Sunt prevazute 14 locuri de parcare la suprafata - parcare acoperita.

4.5. ANVELOPA CLADIRII

Închiderile exterioare sunt realizate din panouri izolate tip « sandwich », tamplarie aluminiu cu geam termopan.

Invelitoarea va fi realizata din panouri izolate de tabla si invelitoare rabatavila din *poliplan* in zona terenului de tenis de camp.

4.6. CAPTAREA APELOR PLUVIALE

Captarea apelor de pe acoperisul imobilului, se va face prin jgheaburi si burlane montate pe fatada de Nord a cladirii si conduse la canalele vizitabile (se prevad in proiectul de instalatii).

4.7. COMPARTIMENTARI INTERIOARE

Pentru compartimentarile interioare se prevede executarea unor pereti din panouri izolate tip « sandwich » sau gips-carton de 20 cm grosime si de 15 cm în anumite zone.

Peretii astfel realizati trebuie sa asigure:

Izolare fonica :	min 50Db
Izolare termica :	min 1.12 m ² K/W
Protectie la foc :	min 30 min

Pentru mascarea conductelor verticale se vor realiza masti din ghips-carton, izolate la interior cu vata minerala sau polistiren.

4.8. PARDOSELI

Pardoselile vor fi realizate in functie de destinatia incaperilor:

- Parchet- Birou, Receptie ;
- Pardoseli din gresie portelanata antiderapanta- bai, vestiare ;
- Beton elicopterizat - sala tenis de masa, sala de tenis+ biliard ;
- Covor PVC pentru salile de fitness- sala pregatire fizica ;
- Sapa beton sclivisit- depozitare, camera tehnica ;
- Sapa beton sclivisit finisat cu o vopsea acrilica- teren tenis de camp ;

4.9. FINISAJE INTERIOARE LA PERETI SI TAVANE

- pereti: - in baie se prevad placaje cu faianta bordurata bordate la partea superioara (H=2,10 m) cu brâu din faianta. Deasupra placajului cu faianta se finiseaza cu zugraveli în culori de apa, alb, tip vinarom;

- celelalte spatii vor fi tencuite în culori de apa, tip vinarom;

- tavane: - toate tavanele, sunt zugravite în culori de apa tip vinarom. In cazul in care se monteaza tavan fals de gipscarton, coborât la diferite cote, în functie de destinatia încaperilor, de asemenea se zugravesce in culori de apa tip vinarom.

4.10. TAMPLARIE EXTERIOARA SI INTERIOARA

Tamplaria exterioara se va realiza in conformitate cu tablourile de tamplarie, din tamplarie PVC, geam termoizolant.

Tâmplaria interioara se va realiza în conformitate cu tablourile de tâmplarie interioara. Tâmplaria interioara (usile) se recomanda sa fie din HPL.

5. FINISAJE SI AMENAJARI EXTERIOARE

5.1. FINISAJE EXTERIOARE

La exterior, inchiderile din panouri izolate tip Isopan (sau « tip sandwich »), se vor finisa prin vopsire in urmatoarele culori : alb, gri si gri inchis (antracit), galben.

Balcoanele exterioare vor fi prevazute cu balustrade compuse din panouri metalice sau sticla securizata.

5.2. INSTALATII

5.2.1. Instalatii electrice

Constructia va fi prevazute cu instalatii electrice pentru iluminat si prize. Totodata vor fi prevazute si cu instalatii de protectie contra electrocutarilor.

Instalatia de împământare va fi realizata in conformitate cu « Memoriul Tehnic » din cadrul proiectului de Instalatii electrice.

Vor fi prevazute instalatii de semnalizare independente.

Receptoarele de energie electrica constau din: corpuri de iluminat, prize, aparate clima, aeroterme electrice, centrala termica, ventilatoare evacuare, etc.

Receptorii electrici din instalația electrica a consumatorului nu produc influențe negative perturbatoare asupra instalațiilor furnizorului.

Iluminatul artificial se va realiza cu corpuri de iluminat de tip LED.

5.2.2. Instalatii de încălzire centrala- HVAC

Sursa de căldură

Pentru asigurarea întregului necesar de căldură se vor instala la parter, în camera tehnică, două pompe de căldură tip aer-apă, având o putere termică nominală de 24kW fiecare, funcționând cu energie electrică.

Circulația agentului termic

Circulația agentului termic între pompa de căldură și instalația de încălzire, respectiv circuitul de încălzire al boilerului pentru preparare apă caldă menajeră se realizează cu ajutorul pompelor de circulație. Centrala va fi setată pentru preparare apă caldă menajeră cu prioritate.

Circuit de încălzire – Ventilatoare de perete (15buc) a câte 3,2 Kw fiecare. Pentru sala de tenis – 4 aeroterme de 14 Kw.

Pentru parter și etaje a fost adoptată soluția de încălzire în pardoseală.

Pentru aceasta se vor monta sisteme distribuitor-colector care vor asigura distribuția agentului termic către serpentinele montate în pardoseală. Atât lungimile, numărul de circuite, cât și pasul serpentinelor sunt menționate pe planurile de instalații.

INSTALAȚII DE VENTILATIE SI CLIMATIZARE

Climatizarea spațiilor interioare se va realiza cu un sistem tip multi-split, utilizând unități interioare cu montaj pe perete, alimentate cu agent frigorific de la unitatea exterioară amplasată pe fațadele clădirii, prin sistemul termoizolant.

5.2.3. Instalații sanitare :

- Construcția va fi prevăzută cu instalații sanitare în bai.

SURSA DE APA

Alimentarea cu apă rece a obiectivului la parametrii de debit și presiune se vor asigura de la rețeaua publică a orașului, prin intermediul unui ansamblu de ridicare a presiunii, format din rezervoare tampon, grup de pompare și recipient de hidrofor.

INSTALAȚII DE ALIMENTARE CU APA CALDĂ MENAJERĂ

Apă caldă de consum este preparată prin intermediul unui boiler bivalent având ca sursă de încălzire a apei un sistem cu panouri solare sau o rezistență electrică.

Apă caldă menajeră, astfel preparată se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

INSTALATII DE CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Din cadrul obiectivului existent sunt evacuate in reseaua de canalizare exterioara din incinta, urmatoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare;
- Ape de condens provenite din functionarea aparatelor de conditionare;
- Ape uzate conventional curate provenite din scurgeri accidentale;
- Ape meteorice colectate de pe acoperisul cladirii;
- Ape incarcate cu hidrocarburi provenite din parcare.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitational, prin curgere libera, la reseaua de canalizare exterioara si deversate catre caminul de racord.

Instalatiile se executa din :

- pentru instalatiile interioare supraterane de canalizare menajera si pluviala: tuburi si piese de legatura din polipropilena – PP ;
- pentru instalatiile interioare ingropate si exterioare de canalizare menajera si pluviala: tuburi si piese de legatura din policlorura de vinil grea PVC-KG;

5.3. TROTUARE SI ALEI

Perimetral se vor amenaja trotuare de garda, cu latimea de 1 m, cu stratul superior din beton, pe support de nisip si balast.

Pe latura sudica, se construi o alee carosabila, cu straturile superioare de uzura compuse din material asfaltic, pe support din beton armat, nisip si balast.

6. MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

- ☐ Alimentarea cu apă: racordare la reseaua existenta;
- ☐ Evacuarea apelor uzate: prin fosa septica;
- ☐ Asigurarea agentului termic: pompe de caldura
- ☐ DEPOZITAREA DESEURILOR SE VA FACE PE PLATFORMA BETONATA IN EUROPUBELE

7. PROTECTIA MUNCII, SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Pe tot timpul lucrarilor de constructii trebuie respectate prevederile normativelor indicate mai jos:

- Legea 319/2006 a securității și sănătății în muncă
- HG 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 319/2006
- HG 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- HG 1091/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca

- HG 1048/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca
- HG 971/2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau sanatate la locul de munca
- HG 1146/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca
- HG 1051/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare
- HG 1092/2006 protectia lucratorilor impotriva riscurilor legate de expunerea la agenti biologici
- HG 1058/2006 privind cerintele minime pentru imbunatatirea securitatii si sanatatii lucratorilor care pot fi expusi unui potential risc datorat atmosferelor explozive
- HG 1136/2006 Hotararea privind cerintele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de câmpurile electromagnetice
- Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii/1993, republicat in 1995 – MLPAT;
- Ordinul 58/1991 – Echipamentul individual de protectie;
- N.S.S.M. pentru lucrul la inaltime;
- N.S.P.M. pentru alpinism utilitar.

Unitatile de constructii montaj, exploatare, revizie, reparatii precum si beneficiarul vor elabora instructiuni proprii specifice punctului de lucru.

Pe tot parcursul executiei, constructorul va lua toate masurile de protectia muncii necesare evitarii oricarui accident de munca, in functie de situatia din teren.

8. SITUATII DE URGENTA

- Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor
- OMAI 163/2007 pentru aprobarea normelor generale de aparare impotriva incendiilor
- OMAI 712/2005 completat cu OMAI 786//2005 privind instruirea salariatilor in domeniul situatiilor de urgenta
- Legea 481/2004 privind protectia civila.

9. PROTECTIA MEDIULUI

Rezidurile si deseurile rezultate in timpul executiei lucrarii de constructie se vor colecta in locuri special amenajate si vor fi evacuate ritmic de intreprinderile executante (civil, electric, etc.), pentru evitarea poluarii zonei.

10. REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE

Conformarea de ansamblu și de detaliu a sistemului structural va respecta prevederile și principiile cuprinse în Normativul P100 și a documentației conexe și va face obiectul unei verificări corespunzătoare.

Prevederilor Legii nr. 10/1995, la exigența A – Rezistența și stabilitatea structurii.

Clasa de importanță a construcțiilor: **III**.

Categoria de importanță a construcțiilor: **C normală**.

11. SIGURANTA ÎN EXPLOATARE

Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranța la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente. S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios în relație cu circulațiile, prevederi de soluții de iluminat natural și artificial, încălzire, ventilație.

12. SECURITATEA LA INCENDIU

Securitatea la incendiu va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99" aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

- Gradul de rezistență la foc – gradul II.
- Risc mic de incendiu.

13. ACTE NORMATIVE

- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, în vigoare de la data de 1.05.1993, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativ P 118-99;
- Hotărârea Guvernului nr. 51/05.02.1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte normative din domeniu intrate în vigoare la data începerii execuției.

14. URMARIREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII IN TIMP

Urmărirea lucrărilor de construcții în timp se va face în conformitate cu Normativul P130/1997, sub forma urmăririi de tip "curent".

15. ORGANIZAREA DE SANTIER

Odata cu executia lucrarii, beneficiarul se obliga sa angajeze un diriginte de santier.

In scopul scurtarii duratei de executie a lucrarilor, cresterea productivitatii muncii si folosirea utilajelor la capacitatea maxima, executantul isi stabileste un grafic cu etapele de realizare a investitiei pe faze de executie.

16. CONDITII DE CONTROL ALE DOCUMENTATIEI

Orice modificare solicitata de catre beneficiar se va face numai cu acordul proiectantului.

17. CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Constructia cu destinatia de club sportiv va aduce un aport economic important zonei si va creste calitatea mediului construit.

Noua constructie nu va afecta modul de construire a viitoarelor cladiri de pe parcele invecinate.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Acest proiect este unul benefic pentru zona, deoarece imbunatateste imaginea urbana si inoieste fondul construit al periferiei Municipiului Craiova.

Categorii de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale:

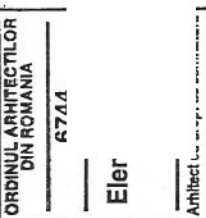
- NU ESTE CAZUL;

Întocmit,

Urb. Peis. Serdaru Raluca

Arh. Toma Elena Madalina





Zona studiata se afla in Nordul Municipiului Craiova, la iesirea spre Centura orasului. Reperetele majore sunt zona de cale ferata, Craiova Triaj.

Conform PUG Craiova, situl se afla in zona cu unitati industriale / mixta, cu functii complexe si servicii.



Acest document este valabil numai în scopul pentru care a fost emis și este în vigoare numai în limita termenului de valabilitate înscris în titlu. Este interzisă reproducerea, distribuția sau utilizarea în alt scop decât cel pentru care a fost emis. Documentul este în vigoare numai în limita termenului de valabilitate înscris în titlu.		III MILJOICI NR. PR.: 15/2019 FAZA:	
PROIECTANT ARHI-TEM STUDIO S.R.L. STR. CUSA NOUA, NR. 1, BL. 27, SC. A, PARTER, AP. 2 JUD. ILOVA JUD. PRAHOVA C.F. 30555010 Reg. Com. 2262771/2017 TEL 0722 553 854 E-MAIL: ofi@arhi-tem.ro		CLASA DE IMPORTANTA GRAD DE REZISTENTA II RISC DE INCENDIU TENNIS S.R.L. BE STONING CORP C1 cu regim de inaltime P+1+E+supanta (CLUB SPORTIV "ATLAS") ALEEA 4 SINNIC, NR.6, CRAIOVA, JUDETLUL DOLJ TATEA E PLANSAS: IDRANS IN PUG NR. PL A.03	
SEF PROIECTANT, TOMA E PROIECTANT, URB. TUDOR A VERICAT, URB. PREIS S 		DATA: 07.2019 	

PUD - CLUB SPORTIV 'ATLAS' INCADRARE IN ZONA

LIMITE



LIMITA ZONEI DE STUDIU



LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA



ZONA AFERENTA CAILOR FERATE



ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIR



ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P, P+2 E



ZONA PADURI



ZONA UNITATI INDUSTRIALE / MIXTA CU

FUNCTIUNI COMPLEXE SI SERVICII



ZONA DE LOCUINTE CU REGIM P+4, P+10 E



ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

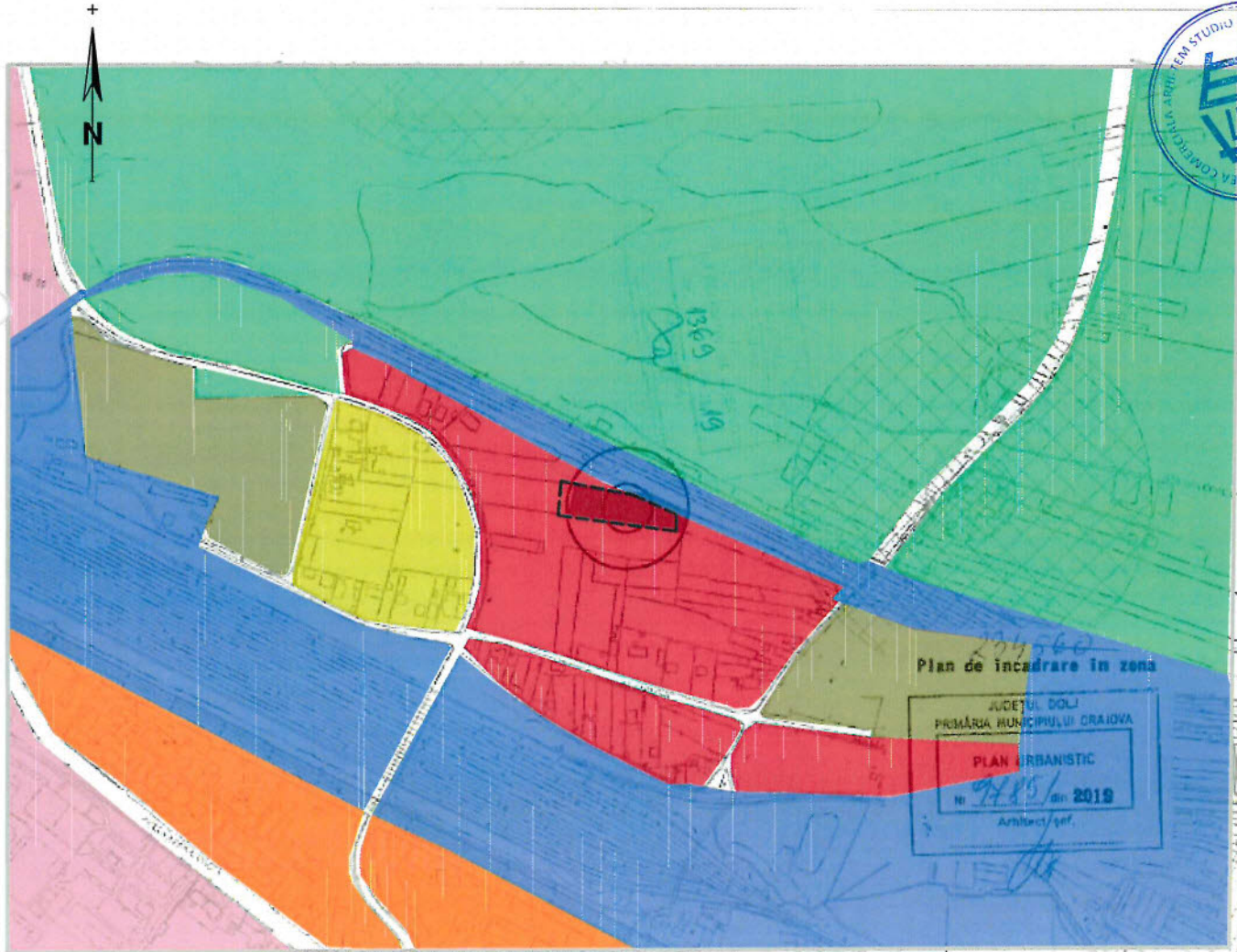
CIRCULATII



CIRCULATII CAROSABILE

TERENUL CARE A GENERAT PUD, SE AFLA INTR-O ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, DE SERVICII DE INTERES GENERAL.

ZONA STUDIATA ARE CA FUNCTIUNE DOMINANTA, ZONA DE CALE FERATA SI ZONA VERDE CU PADURI AFLATA LA PERIFERIA ORASULUI. TERENUL ARE CA VECINATATI ZONA MIXTA DE SERVICII SI ZONA DE CALE FERATA.



Plan de incadrare in zona

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC

Nr. 9485/ din 2019

Arhitect/pef.



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6744
lina
natură

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II	RISCO DE INCENDIU	MJICIDU
BENEFICIAR	BE STRONG TENNIS S.R.L.		
PROIECTANT	CONSTRUIRE CORP C1 cu regim de inaltime P+1E+supanta (CLUB SPORTIV "ATLAS")		
ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	15/2019		
STR. CUIZA VODA NR. 1, BL. 27, SC. A, PARTER AP. 2	FAZA:		
LOC. MIZIL, JUDE. PRAHOVA	ALEEA 4 SINNIC, NR.8, CRAIOVA, JUDETUL DOLJ		
CIF: 30555610	PUD		
Reg. Com: J28271/2017	SPECIALITATEA		
E-MAIL: of@arhitem.ro	ARCHITECTURA		
SEF PROIECTANT: Toma Elena Ma	INCADRARE IN ZONA		
PROIECTANT Urb. Tudor Alexandru	NR. PL.		
VERIFICAT: URB-PEIS SERDAT	A.03		
DATA: 12/2000	DATA: 07/2019		

PUD - CLUB SPORTIV 'ATLAS' REGIM JURIDIC

LIMITE



LIMITA ZONEI DE STUDIU



LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD

PROPRIETATE PUBLICA



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
DE INTERES NATIONAL



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A
STATULUI/ JUDETULUI/MUNICIPIULUI

PROPRIETATE PRIVATA



PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR



SERVITUTE DE TRECERE

TERENUL CARE A GENERAT PUD ESTE
PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE, IAR ACCESUL LA EL SE
FACE PRIN SERVITUTE DE TRECERE.

ARIA TEREN SERVITUTE DE TRECERE = 646M2

SUPRAFATA SUPERFICIE = 4190M2



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6744

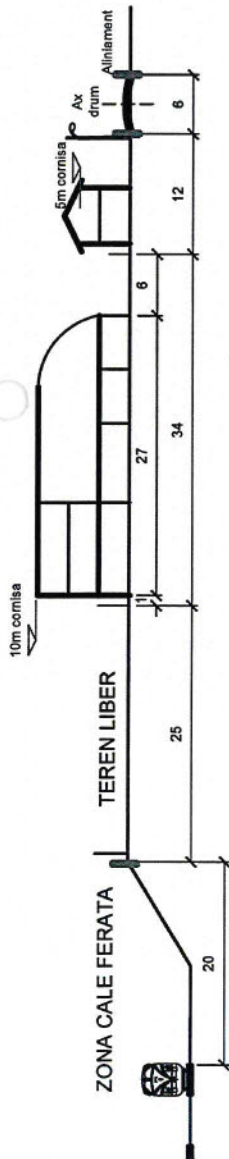
ălina
a semnătură



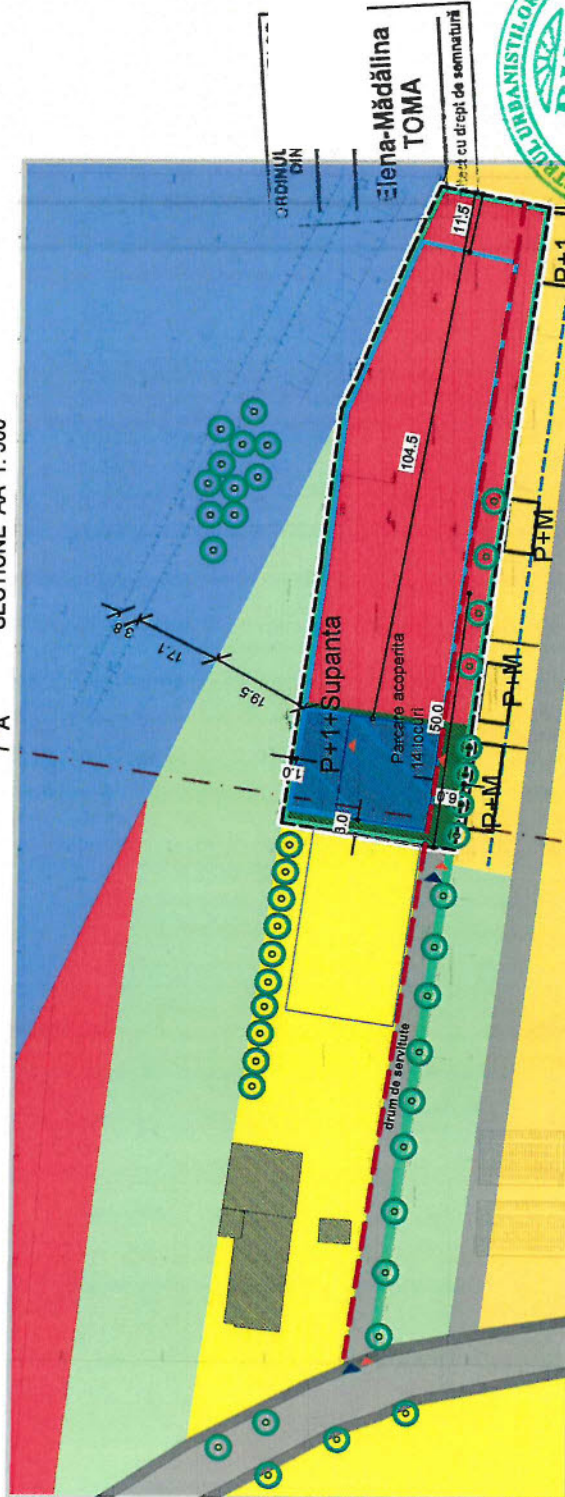
S DRUM DE SERVITUTE
= 646 mp
S TEREN ANALIZAT
= 4 190 mp
S TEREN TOTAL STUDIAT CONFORM
RIDICARE TOPO IN SISTEM DE
PROIECTIE "STEREO1970"
= 4 836 mp

PROIECTANT	BENEFICIAR	CATEGORIA DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III
ARHI-TEM STUDIO S.R.L. STR. CUZA VODAI NR. 1 BL. 27, SC. A, PARTER, AP. 2 LOC. MZIL, JUDE. PRAHOVA CUI: 38555610 Reg. Com: J20277/2017 E-MAIL: office@arhi-tem.ro	CONSTRUIRE CORP C1 cu regim de inaltime P+1E+Supanta (CLUB SPORTIV "ATLAS")	BE STRONG TENNIS S.R.L.	FRAC DE INCENDIU	FRAC DE INCENDIU	FRAC DE INCENDIU
SEF PROIECTANT: Toma Elen PROIECTANT: Tudor Alex VERIFICAT: URB-PEIS, SEF	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.
IM JURIDIC	IM JURIDIC	IM JURIDIC	IM JURIDIC	IM JURIDIC	IM JURIDIC
DATA: 07.2019	DATA: 07.2019	DATA: 07.2019	DATA: 07.2019	DATA: 07.2019	DATA: 07.2019

PUD CLUB SPORTIV 'ATLAS' - REGLEMENTARI



SECTIUNE AA' 1: 500



Scara de proiect: "STEREO 1970"
Scara de referință: "COTE LOCAL"

ARHITECT: DR. ing. Raluca Mihaela V. U
ADRESA: BUCUREȘTI, Str. Cuza Voda, Nr. 1, Bl. 27, Sc. A, Parter, Ap. 2
TELEFON: 0722 553 894
E-MAIL: office@arhitem.ro

PROIECTANT: ARHITEM S.R.L.
LOC. MZL. JUDE. PRAHOVA
C.F.: 38555610
REG. COM.: J29271/2017

S DRUM DE SERVICIUTE
= 646 mp
S TEREN ANALIZAT
= 4 190 mp
S TEREN TOTAL STUDIAT CONFORM
RIDICARE TOPO IN SISTEM DE
PROIECTIE "STEREO 1970"
= 4 836 mp

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL PE PARCELA SI IN CLADIRE

PROPOUNERE REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- PROPOUNERE CONSTRUCTIE
- PROPOUNERE STATIE DISTRIBUTIE GPL APROBATA IN PUD H 491/2018
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE TERENULUI
- PROPOUNERE ALINIARE CLADIRI
- SPATII VERZI
- CIRCULATII DE INCINTA AUTO SI PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

H propus = 10M
RH propus = P + 1+ Supanta
POT max admis = 70% CUT max admis = 4
POT propus = 13%
CUT = 0,3

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ
S TEREN	4190 MP	4190 MP
S CONSTRUITA	0 MP	543,55 MP
S DESFASURATA	0 MP	1295 MP
EDIFICABIL MAXIM	2933 MP	2933 MP
TEREN LIBER	4190 MP	3646,45 MP
SPATIU VERDE	120 MP	370 MP
CIRCULATII DE INCINTA	0 MP	212 MP

NOTĂ: Acest proiect a fost realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 36/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobată cu modificări și completări, în vigoare la data prezentării proiectului. Proiectul este valabil numai în condițiile și scopurile în vigoare.		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	C	CLASA DE IMPORTANȚĂ	III
		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	II	RISC DE INCENDIU	Mijlociu
PROIECTANT		BENEFICIAR	BE STRONG TENNIS S.R.L.		NR. PR.: 15/2019
ARHI-TEM STUDIO S.R.L.		CONSTRUIRE CORP C1 cu regim de înălțime P+1E+Supanță (CLUB SPORTIV "ATLAS")			FAZA:
STR. CUZA VODA, NR. 1, BL. 27, SC. A, PARTER, AP. 2 LOC. MZL. JUDE. PRAHOVA CIF: 38555610		EA 4 SIMANIC, NR.6, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLU			PUD
Reg. Com: J29271/2017 TEL: 0722 553 894 E-MAIL: office@arhitem.ro		JALITATEA			NR. PL
SEF PROIECT: Arh. Toma Elena		ARHITECTURA			A.05
PROIECTAT: Urb. Tudor Andrei		REGLEMENTARI			
VERIFICAT: URB-PEIS, SE		ȚA:	1:1000	DATA:	07/2019

PUD CLUB SPORTIV 'ATLAS' RETELE TEHNICO-EDILITARE



LIMITE



LIMITA ZONEI DE STUDIU

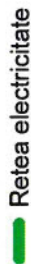


LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD



LIMITA PARCELE

Retele existente

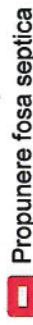


Retea electricitate

Retele propuse



Racordare la apa



Propunere fosa septica

Retea de apa- conducta de apa propusa

PEID



Eler

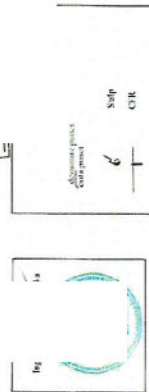
Arhitect

Proiectul este racordat doar la reseaua electrica.

Se propune racordare la reseaua publica de alimentare cu apa.
Evacuarea apelor uzate se va face prin fosa septica.



S DRUM DE SERVITUDE = 646 mp
S TEREN ANALIZAT = 4 190 mp
S TEREN TOTAL STUDIAT CONFORM RIDICARE TOPO IN SISTEM DE PROIECTIE "STEREO1970" = 4 836 mp



1:1000

1:1000

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II	RISCO DE INCENDIU	MIJOCU
BENEFICIAR	BE STRONG TENNIS S.R.L.	NR. PR.	NR. PR.
CONSTRUIRE CORP C1 cu regim de inaltime P+1E+Supanta (CLUB SPORTIV "ATLAS")		15/2019	FAZA:
ALTEA 4 SIMNIG, NR.8, CRAIOVA, JUDETUL DOLJ		PUD	
SPECIALITATEA	ARHITECTURA		
JMIRE PLANA			
RETELE TEHNICO-EDILITARE			
NR. PL			A.06
3A:	1:1000	DATA:	07.2019

PROIECTANT	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.
STR. CUZA VODA, NR. 1, BL. 27, SC. A, PARTER, AP. 2	
LOC. MIZL, JUD. PRANHOVA	
CIF: 38555610	
Reg. Com: 200271/2017	
TEL: 0722 553 864	
E-MAIL: office@arhi-tem.ro	
SEF PROIECTANT	Toma Elena M
PROIECTANT	Urb. Tudor Alexandr
VERICAT	URB-PEIS, SERDAI

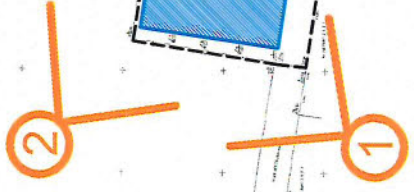
PUD CLUB SPORTIV 'ATLAS'

ILUSTRARE ARHITECTURAL-URBANISTICA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6744
ălina
semnată

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- PROPUNERE CONSTRUCTIE



2

1

PROIECTANT	ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	STR. CIUZA VODA NR. 1, BL. 27, SC. A, LOC. MIZIL, JUD. PRAHOVA	CIF: 36555610	Reg. Com: J26/271/2017	TEL: 0722 553 894	E-MAIL: office@arhi-tem.ro
SEF PROIECTANT	Urb. Tudor Alexandru					
PROIECTAT	Urb. Tudor Alexandru					
VERIFICAT	URB.PEIS, SEROM					
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III			
GRAD DE REZIDENTIALITATE	POI II	RISC DE INCENDIU	Mijolul			
BENEFICIAR	BE STRONG TENNIS S.R.L.	CONSTRUIRE CORP C1 cu regim de inaltime P+1E+supanata (CLUB SPORTIV "ATLAS")	15/2019			
			FAZA:			
			PUD			
			ITATEA	ARHITECTURA		
			RE PLANSĂ:	ISTRARE ARHITECTURAL URBANISTICA		
			NR. PL.	A.07		
			1:1000	DATA:	07.2019	



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22
Craiova, Dolj, 200754
office@politiialocalacraiova.ro
www.politiialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 1252/13.01.2020

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 13.01.2020, în Craiova, strada Allee 4 Simnic
nr. 12B, bl., sc., ap., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului participă Smărăndăchescu Cristian și Hera Liviu având funcția de polițiști locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna posesor al C.I.(B.I.), seria, nr., CNP eliberat de la data de

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei C.I./B.I., seria, nr., CNP eliberat de la data de în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Urmare adresei Primăriei Municipiului Craiova nr. 225788/2019, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 48936/2019, ne-am deplasat în data de 10.01.2020 la imobilul situat la adresa Allee 4 Simnic, nr. 12B împreună cu un reprezentant al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Craiova unde am constatat faptul că lucrările pentru care se solicită aprobare P.U.D. pentru construire clădire P+1 + Supană cu destinația de club sportiv, în Allee 4 Simnic, nr. 12B nu sunt executate.

La fața locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN.....

Reprezentant P.M.C.
Marian Florica

Întocmit,

Martor,

pol. loc. sup. Smărăndăchescu Cristian
del. loc. sup. Hera Liviu