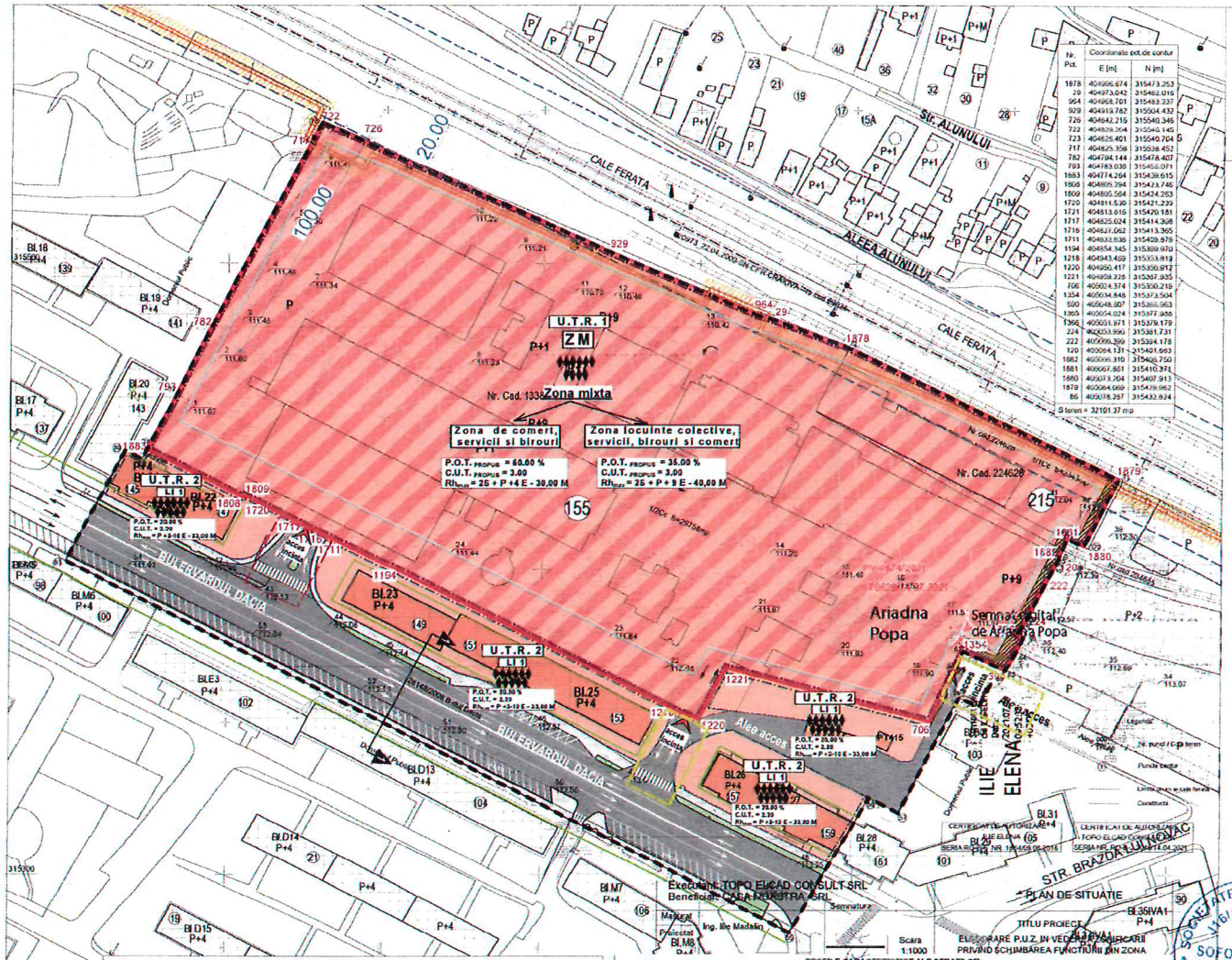
REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:1000

Elaborare P.U.Z. pentru zonificare privind schimbarea functiunii din zona industriala in zona mixta - comert, locuinte colective si birouri si a reglementarii indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor
Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]
1878	404996.674	315473.253
28	404973.042	315482.016
964	404968.701	315483.237
929	404919.782	315504.432
726	404842.215	315540.346
722	404829.264	315545.145
723	404825.401	315540.704
717	404825.356	315538.452
782	404794.144	315478.407
793	404783.038	315468.071
1883	404774.264	315439.615
1808	404805.784	315423.746
1809	404805.564	315424.253
1720	404811.539	315421.239
1721	404813.615	315420.181
1717	404825.024	315414.368
1716	404827.062	315413.365
1711	404833.936	315409.978
1194	404854.345	315399.970
1218	404843.469	315353.819
1220	404850.417	315350.917
1221	404808.726	315367.935
706	405004.374	315366.219
1354	405034.846	315373.504
590	405048.807	315381.963
1355	405054.024	315377.986
1356	405051.971	315379.179
224	405053.996	315381.731
222	405066.399	315384.178
139	405064.131	315401.663
1882	405066.310	315406.750
1881	405067.851	315410.371
1880	405073.764	315407.913
1879	405064.069	315479.962
86	405078.287	315432.824

S teren = 32101.37 mp

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

		ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT HA	EXISTENT %	PROPUS HA	PROPUS %
U.T.R.1	ZI -	1. ZONA INDUSTRIALA - Conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 23/2000 si prelungit cu H.C.L. Nr. 543/2018	3,21	69.03	0,00	0.00
U.T.R.1	ZM -	2. ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI	0,00	0.00	3,21	69.03
U.T.R.2	LI 1 -	3. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,60	12.90	0,58	12.48
		4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,81	17.42	0,82	17.63
		din care: Circulatii carosabile	0,64	13.76	0,67	14.40
		Circulatii pietonale	0,17	3.66	0,15	3.23
		5. ZONA SPATII VERZI	0,03	0.65	0,04	0.86
		TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	4,65	100,00	4,65	100,00

PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 46.539,45 m² (4,65 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z. - proprietate S.C. CASA NOASTRA S.R.L. cu reprezentant CHERCIU STEFAN cu suprafata totala de S = 32.101,37 m² din care:
  - Nr. Cad. 13381 - S = 29.758,37 m²
  - Nr. Cad. 224628 - S = 2.343,00 m²

ZONIFICARE - REGLEMENTARI

- **U.T.R. 1 - Zona mixta - comert, locuinte colective, servicii si birouri cu regim de inaltime intre P si P+9 - Rh. MAX. = 40,00 m**
- Zona mixta - comert, locuinte colective, servicii si birouri cu regim de inaltime cuprins intre P si P+9 - Rh. MAX. = 40,00 m
  - Z M - Zona mixta
    - Zona de comert, servicii si birouri → P.O.T. PROPUS = 60,00 %, C.U.T. PROPUS = 3.00, Rh MAX = 2S + P +4 E - 30,00 M
    - si
    - Zona locuinte colective, servicii, birouri si comert → P.O.T. PROPUS = 35,00 %, C.U.T. PROPUS = 3.00, Rh MAX = 2S + P + 9 E - 40,00 M
- Constructii propuse cu regim de inaltime cuprins intre P si P+9
- ***Nota: Propunerea de amplasare a ansamblului de constructii si circulatii este informativa***
- **U.T.R. 2** - Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 conf. P.U.G. H.C.L. 543/2018
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 conf. P.U.G. H.C.L.543/2018
  - LI1 → P.O.T. PROPUS = 20.00%, C.U.T. PROPUS = 2.20, Rh MAX = P+3-10 - 33,00 M
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z. cu regim de inaltime P+4 si S+P+5
- Alinierea constructiilor (limita de construibilitate din axul strazii)
- Retragere fata de limitele laterale si posterioare
- Spatii verzi - vegetatie de alimiament
- Constructii existente situate in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z
- Conducta termoficare existenta

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces incinta
- Modernizare intersectii
- Intersectie propusa

ZONE DE PROTECTIE

- Zona de protectie aferenta retelei de termoficare - 6,00 m (raza - 3,00 m de la ax)
- Zona de siguranta a infrastructurii feroviare - 20,00 m
- Zona de protectie a infrastructurii feroviare - 100,00 m
- Culoar de protectie alcatuit din vegetatie inalta

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
C.U.I. 41002548
Sediul: Calea Bucuresti, nr.86,CLADIRE INDEPENDENTA-ETAJ, Bloc U11, Judetul Dolj
Tel: 0751 854 881
e-mail: png_sofos@yahoo.com

BENEFICIAR
S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
prin reprezentant CHERCIU STEFAN
Sediul: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj

ARHITECTURA:	BUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR. Adresa: Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 3/2021
SEF PROJECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			Faza: P.U.Z.
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Octombrie 2021	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planse nr. U.03

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Ana Maria T. CONSTANTIN
master-urbanist
D 20 E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA
SOCIETATEA COMERCIALA J16/1283/2019 PNG SOFOS DESIGN S.R.L. CUI 41002548 CRAIOVA - JUD. DOLJ