

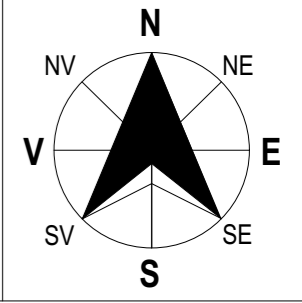
INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	400906.14	316440.18
2	400773.12	316383.22
3	400759.63	316377.32
4	400755.46	316388.30
5	400757.31	316389.19
6	400755.94	316392.16
7	400754.66	316392.78
8	400754.81	316399.26
9	400737.14	316440.86
10	400724.37	316468.25
11	400858.84	316541.34
12	400891.20	316472.12
13	400903.73	316445.34
14	400904.91	316443.39

Suprafata - 16.106,00 m²

SITUATIE EXISTENTA
scara 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,
PARCELARE TERENURI, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E, CU DESTINATIA DE
LOCUINTE INDIVIDUALE, SERVICII SI COMERT
Str. Constantin Otetelisanu, Nr. 16, Calea Severinului, nr. 27B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
 - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.872,60 m² (1.78 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- S_{TEREN TOTAL} = 16.106,00 m² din care:

Nr. Cad. 245940 - LOT 1 - S = 4.722,00 m² - teren situat in intravilan -
PROPRIETATE - S.C. PRECONBUILD MAYARIS S.R.L. prin CONSTANTIN VASILE-ADRIAN
Nr. Cad. 245941 - LOT 2 - S = 11.384,00 m² - teren situat in extravilan -
PROPRIETATE - TEREN PROPRIETATE S.C COREALIS S.A. prin LOGOFATU RADU

ZONIFICARE

ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z./P.U.D.

P.O.T., C.U.T., Rh_{MAX} = NEREGLEMENTAT

ZONA TEREN AFLAT IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI CRAIOVA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE AFLATE IN EXTRAVILAN

LEGENDA

- - - PARTE CAROSABILA
- Imobilul ce face obiectul documentatiei
- Gard de metal

GHURCA IULIAN NICUSOR Certificat de autorizare Seria RO-DJ-F Nr. 0161/2015 Categorie B	BENEFICIARI: PRECONBUILD MAYARIS SRL, SC COREALIS SA
Masurat: Ing. Ghurca Iulian Nicusor	Scara: 1:500
Procesat CAD: Ing. Ghurca Iulian Nicusor	Intru proiect: Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului in intravilan, parcelarea terenurilor, reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona in vederea construirii unor imobile cu regim maxim de inaltime P+2, cu destinatia de locuinte individuale, servicii si comerț

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Funcțiuni	- Zona cu potential mare de dezvoltare nereglementat;	- Dezvoltarea zonei pentru crearea unui echilibru functional in zona.
Circulatii	- Strada amplasata necorespunzator ce nu respecta limitele de proprietati private; - Accesibilitate reduca; - Drum nereglementat la limita cu intravilanul Mun. Craiova; - Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate; - Accese carosabile pe terenuri private neamenajate;	- Reglementarea circulatiilor carosabile pentru viitorul flux de autoturisme; - Amenajarea circulatiilor pietonale; - Cresterea gradului de accesibilitate in zona prin reglementarea infrastructurii circulatiilor;
Fond construit existent si utilizare terenurilor	- Fondul construit este inexistent in zona studiata prin P.U.Z.; - Terenul se afla in stare de degradare;	- Incurajarea investitiilor caracteristice zonelor de locuire individuala pe terenuri lizate corespunzator cat si accesibilitatea functionala in zona;
Spatii plantate si de protectie	- Terenuri libere neamenajate;	- Amenajarea corespunzatoare a vegetatiei de aliniament aferente circulatiilor.
Probleme de mediu	- Deseuri aruncate pe terenurile libere de constructii ce pot afecta solul, calitatea aerului, panza freatica;	- Incurajarea realizarii a noi constructii prietenoase cu mediu; - Utilizarea de echipamente eficiente cu consumuri mici si emisii scazute de noxe; - Organizarea serviciului de colectare a deseurilor menajere in secvente temporale cu circulatie reduca;
Echipe tehnico editata	- Zona nu este echipata cu toate retele editate, fiind prezenta doar alimentarea cu energie electrica pe Str. Constantin Otetelisanu;	- Extinderea in zona cu rețeaua de canalizare, alimentare cu apa, telecomunicatii, rețea de colectare a apelor pluviale, alimentarea cu gaze;

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. COREALIS S.A prin LOGOFATU RADU Sediul: Calea Severinului, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj S.C. PRECONBUILD MAYARIS S.R.L. prin CONSTANTIN VASILE-ADRIAN Sediul: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR: 184/2021
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: 2022	TITLU PLANSĂ: SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSĂ NR: U.02