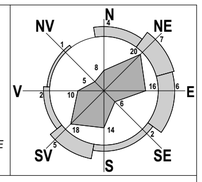
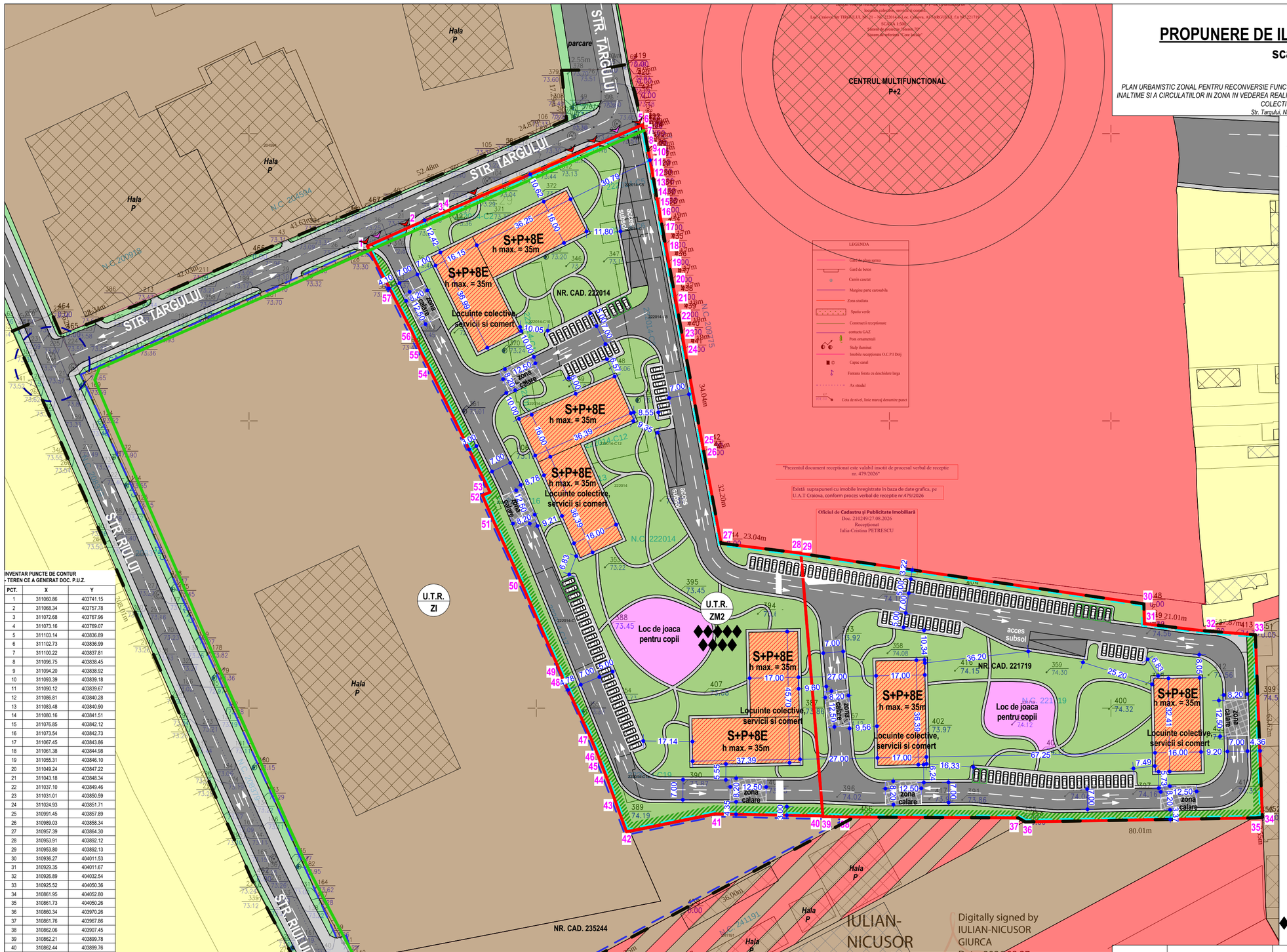
PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+8E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT

Str. Targului, Nr. 21, 21C, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- **S = 69.674,00 m² (6.96 Ha)**

LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **S.C. NICOSORIAN TOTAL INS S.R.L. prin reprezentant SIMION AURELIAN-MARIN**
- **S $_{TOTAL}$ = 31.786,00 m² din care:**
  - **NR. CAD. 222014 - S$_{TEREN}$ = 19.528,00 m²**
  - **NR. CAD. 221719 - S$_{TEREN}$ = 12.258,00 m²**

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUSA

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

U.T.R. - ZI → **P.O.T. - nereglementat; C.U.T. - nereglementat; Rh. - nereglementat**

ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM P.U.Z./P.U.D., CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+8E

SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA

CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE → ACCESE CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE → ACCESE PIETONALE

INTERSECTII

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+8E

NOTA 1 : PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR , A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!

INDICI URBANISTICI PROPUSI

U.T.R. - ZM2 - Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime S+P+8E

Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert

P.O.T. $_{MAX.\ ADMIS\ PROPUS}$ **= 35.00 %**

C.U.T. $_{MAX.\ ADMIS\ PROPUS}$ **= 3.15**

Rh $_{MAX\ ADMIS\ PROPUS}$ **- S+P+8E**
- **Rh** $_{MAX.\ DE\ LA\ COTA\ SUPERIOARA\ A\ TERENULUI\ SISTEMATIZAT}$ **= 35.00 m**

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

LOC DE JOACA PENTRU COPII

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

PCT.	X	Y
1	311060.86	403741.15
2	311068.34	403757.78
3	311072.68	403767.96
4	311073.16	403769.07
5	311103.14	403836.89
6	311102.73	403836.99
7	311100.22	403837.81
8	311096.75	403838.45
9	311094.20	403838.92
10	311093.39	403839.18
11	311090.12	403839.67
12	311086.81	403840.28
13	311083.48	403840.90
14	311080.16	403841.51
15	311076.85	403842.12
16	311073.54	403842.73
17	311067.45	403843.86
18	311061.38	403844.98
19	311055.31	403846.10
20	311049.24	403847.22
21	311043.18	403848.34
22	311037.10	403849.46
23	311031.01	403850.59
24	311024.93	403851.71
25	310991.45	403857.89
26	310989.03	403858.34
27	310957.39	403864.30
28	310953.91	403892.12
29	310953.80	403892.13
30	310936.27	404011.53
31	310929.35	404011.67
32	310926.89	404032.54
33	310925.52	404050.36
34	310861.95	404052.80
35	310861.73	404050.26
36	310860.34	403970.26
37	310861.76	403967.86
38	310862.06	403907.45
39	310862.21	403899.78
40	310862.44	403899.76
41	310863.13	403862.05
42	310856.91	403831.38
43	310867.73	403827.43
44	310875.49	403824.62
45	310881.04	403822.42
46	310883.99	403821.27
47	310889.98	403818.78
48	310910.85	403808.91
49	310911.12	403808.97
50	310944.30	403794.48
51	310964.55	403785.36
52	310974.10	403781.17
53	310975.15	403783.87
54	311017.93	403762.95
55	311023.93	403759.87
56	311031.02	403756.72
57	311044.51	403749.76

Suprafata totala terenuri ce au generat doc. P.U.Z.- 31.786,00 m²

NOTA 2:

,,PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA" ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.

La faza de ,,Autorizatie de Construire" se vor respecta urmatoarele:
- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar cu respectarea retragerilor fata de axul strazilor existente prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;
- Constructiile se vor incadra in P.O.T. si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte colective, servicii si comert, conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. ;
- Circulatiile se vor realiza respectand normativul NP 94/2022;
- Parcarile in incinta se vor realiza conform R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021;
- Se va realiza cate 1 loc de parcare electric cu statie de incarcare pentru fiecare 10 locuri de parcare; pentru zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regimul maxim de inaltime S+P+8 se vor realiza aproximativ 361 de locuri de parcare (dintre care 33 electrice) astfel: 141 locuri de parcare la nivelul solului in incinta, dintre care 13 locuri de parcare vor fi electrice si 220 de locuri de parcare la subsol, dintre care 20 de locuri de parcare vor fi electrice;
- Spatiile verzi se vor realiza conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPUS	
	SUPRAFATA m²	PROCENT %
Circulatii pietonale	3.878,34	12.20
Circulatii carosabile	8.747,26	27.52
Spatii verzi din care: Culoar de protectie alcatuit din vegetatie inalta cu interdictie de construire	13.425,30 1.522,92	42.23 11.34
Constructii cu destinatia mixta - locuinte colective, servicii si comert	4.550,00	14.31
Loc de joaca	1.188,10	3.74
TOTAL INCINTA TEREN	**31,789,00 m²**	**100 %**

NOTA 3 : BILANTUL TERITORIAL AL TERENULUI ESTE INFORMATIV!

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

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 J16/390/2021
Telefon: 0769. 414. 589
E-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

BENEFICIAR

S.C. NICOSORIAN TOTAL INS S.R.L. prin reprezentant SIMION AURELIAN-MARIN
Sediul: Str. Dr. Iacob Felix, Nr. 7, Et. 2, Ap. 9, Bucuresti, Sector 1

URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	

Scara: 1:1000

2025

TITLU PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+8E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT
Adresa: Str. Targului, Nr. 21, 21C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 35/2025

Faza P.U.Z.

TITLU PLANSA PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr. U.06