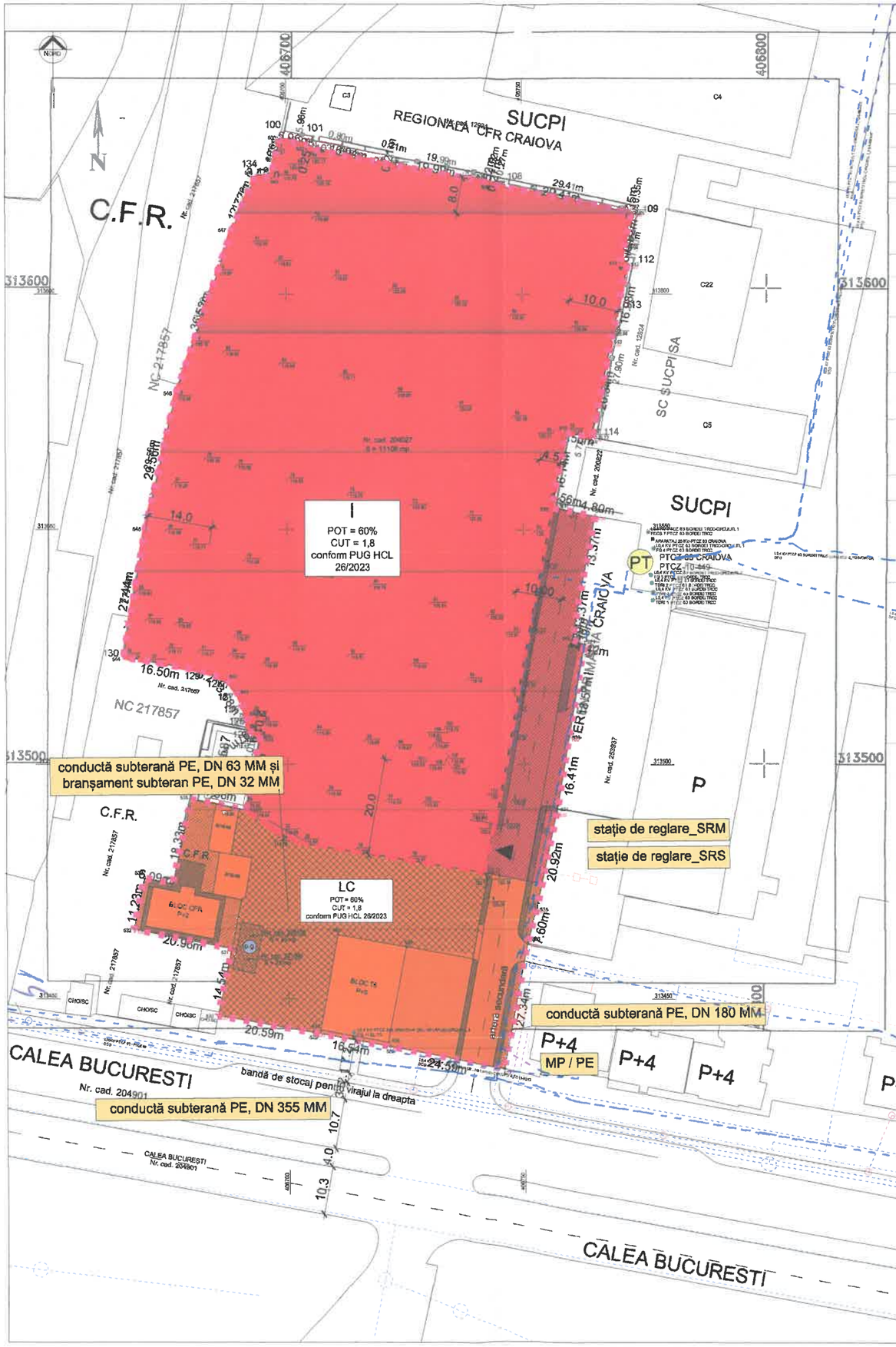


Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000
- intravilan -

Nr. cadastral	Suprafata *masurata* a imobilului(mp)	Adresa imobil
204027	11.106	STR. CALEA BUCURESTI NR. 121 (fost 183A)

Nr. Cartea Funciara	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
204027	CRAIOVA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	11.106	*Teren imprejmuit cu gard metalic, limita* constructie, gard plasa sarma si limita conventionala.
	Total	11.106	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 11.106 mp
Suprafata din act = 11.137 mp

Executant,
P.F.A. SEGARCEANU ELENA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 05.2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
GRADINARU ADRIAN
CONSILIER
82638/2026

SITUȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDĂ

- delimitare zona de studiu - PUZ
- teren proprietate MERCUR S.A. Craiova

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - EXISTENTĂ

- IS2 - zonă unități industriale conform PUG în vigoare (HCL 26/2023)
- LC1 - zonă locuințe colective conform PUG in vigoare (HCL 26/2023)

LC1 - zonă locuințe colective conform PUG in vigoare (HCL 26/2023)

- construcții existente
- platformă carosabilă existentă
- circulații pietonale
- circulații carosabile

IS2 - zonă unități industriale conform PUG în vigoare (HCL 26/2023)

- zonă unități teritoriale - teren proprietate MERCUR S.A. Craiova
- circulații carosabile
- acces teren proprietate MERCUR S.A.

ELEMENTE DE MEDIU

- spații verzi
- circulații pietonale
- platforme colectare deșeuri menajere

REȚELE DE DISTRIBUȚIE LES

- linie electrică subterana LES 0,4 - 20 KV
- PT post transformare existent

DATE TEHNICE

suprafață zona studiată/ reglementată	= 14.970,00 mp
suprafață teren proprietate Mercur S.A.	= 11.106,00 mp

CONCLUZII - DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Terenul se află într-o zonă industrială veche, parțial dezafectată, cu potențial ridicat pentru conversie în ***zonă de locuire modernă***.
Necesitatea elaborării PUZ-ului derivă din:
- absența reglementărilor actualizate din PUG (zona industrială disfuncțională);
- lipsa unei corelări între utilizarea reală a terenurilor și funcțiunile existente din jur;
- creșterea cererii de **locuințe colective moderne** în proximitatea axei comerciale Calea București;
- oportunitatea de **revitalizare urbană** și de **utilizare eficientă a terenurilor intravilane**.

Această investiție răspunde obiectivelor de dezvoltare durabilă, prin:
- reducerea presiunii asupra extinderii intravilanului;
- regenerarea unei zone subutilizate;
- valorificarea infrastructurii urbane existente.

Amplasamentul se află într-un context urban aflat într-un proces evident de **transformare funcțională**, prin reconversia treptată a terenurilor industriale în zone rezidențiale și de servicii/dotări, adaptate nevoilor actuale de locuire.
Astfel, propunerea de schimbare a destinației terenului din „unități industriale și zonă de protecție cale ferată" în „locuințe colective și funcțiuni complementare" reprezintă o **continuare firească a tendințelor de dezvoltare urbană** din perimetrul Calea București - SUCPI.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mariana M.
TRIF
arhitect
DE

VERIFICATOR			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA

J16/1934/1994
SC GETRIX SA CRAIOVA
CERTIFICAT ISO 9001

Beneficiar: MERCUR S.A.

Proiect nr. G2380 2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	arh.urb. TRIF M.		1:1000
PROIECTAT	arh.urb.TRIF M.		Data
DESENAT	arh.urb.TRIF A.		09.2026

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN AFLAT IN ZONA UNITATII INDUSTRIALE SI ZONA PROTECTIE CALE FERATA, IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII, DOTARI.
CALEA BUCURESTI, NR.121, CRAIOVA, JUD. DOLJ

Faza PUZ

Titlu plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr. A-02