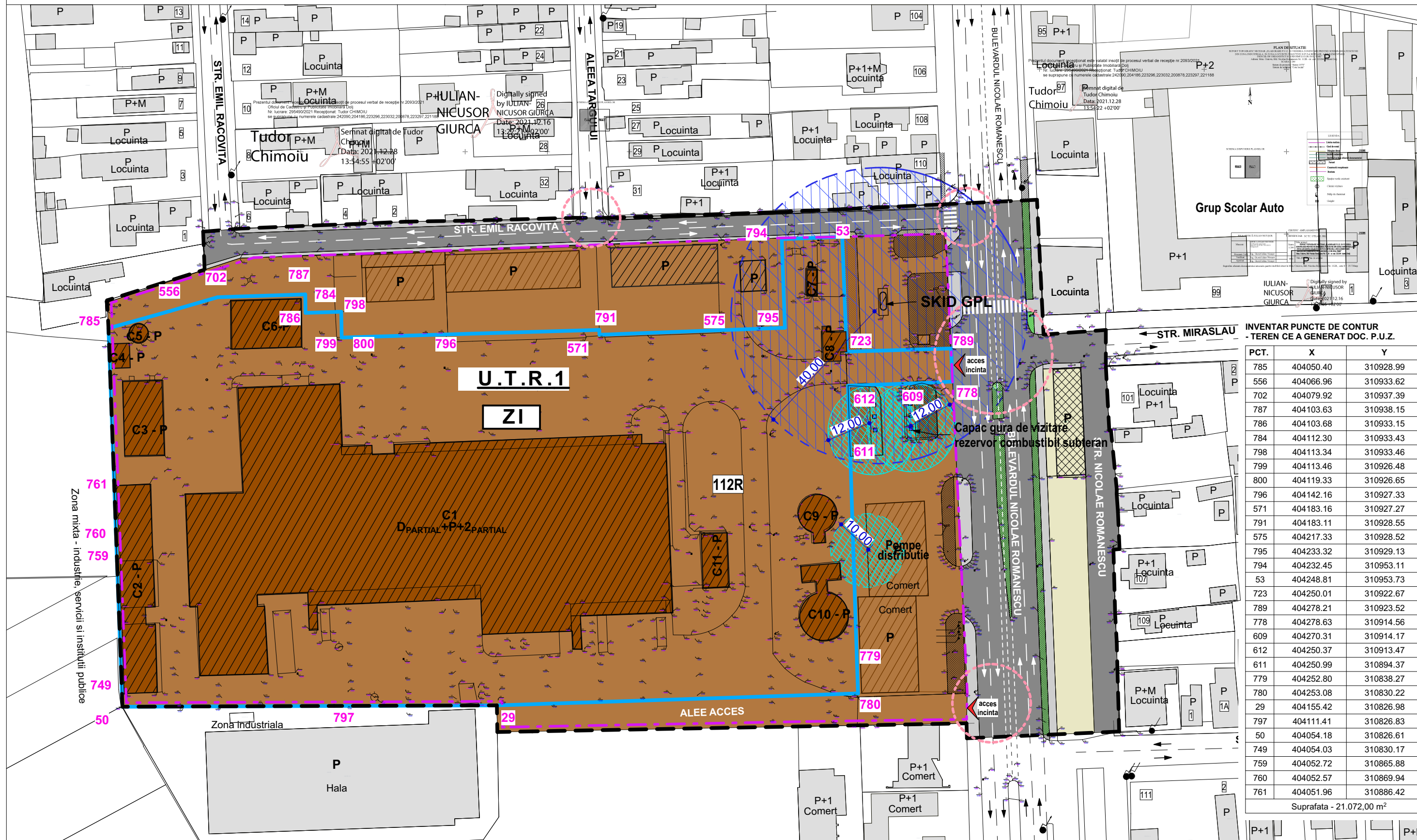
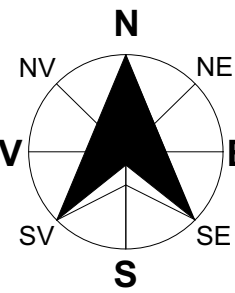


# SITUATIE EXISTENTA

## scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND  
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN  
ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E - INTERSECTIE BD. NICOLAE ROMANESCU -  
STR. EMIL RACOVITA  
Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.738,28 m<sup>2</sup> (3.57 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- TEREN PROPRIETATE S.C TC UTILAJE S.R.L. reprezentata prin administrator TRANCA EUGENIA
- Nr. Cad. 223296 - S TEREN TOTAL = 21.072,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE - SITUATIE EXISTENTA

- U.T.R.1 - ZONA INDUSTRIALA
- ZONA INDUSTRIALA [ZI] - P.O.T., C.U.T., Rh<sub>MAX</sub> = NEREGLEMENTAT
- ZONA TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIEI
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIEI CAROSABILE (VEGETATIE ALINIAMENT, SCUAR)
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEAZONEI STUDIATE
- CONSTRUCTIE PROVIZORIE EXISTENTA IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- DISTANTA DE SIGURANTA FATADE SISTEMUL DE ALIMENTARE GPL TIP SKID SI STATIE ALIMENTARE COMBUSTIBIL - DE 40,00 m CONF. NP037/99
- DISTANTA DE SIGURANTA FATADE CAPAC GURA DE VIZITARE REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN DE 12,00 M SI POMPE DE DISTRIBUTIE - DE 10,00 m CONF. NP-04/05
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACESE PROPUSE
- INTERSECTII

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Funciuni	- Zona industriala incompatibila cu zona de locuinte aflata in vecinatatea zonei studiate prin prezenta documentatie de urbanism; - Lipsa mixitatii functionale;	- Dezvoltarea zonei pentru crearea unui echilibru functional in zona.
Circulatii	- Bulevardul Nicolae Romanescu este aglomerat in perioada orelor de varf; - Strada Emil Racovita nu este modernizata si nu prezinta circulatii pietonale pe ambele laturi; - Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate; - Accese carosabile pe terenuri private neamenajate; - Lipsa spatiilor de parcare;	- Modernizarea circulatiilor carosabile - Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita si a intersectiilor dintre strazi; - Amenajarea acceselor pe terenurile private; - Realizare spatii de parcare;
Fond construit existent si utilizare terenurilor	- Fondul construit din zona studiata se afla intr-o stare de degradare. Acesta este inegal ca valoare si ca pondere in lungul Bulevardului Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita. - Front discontinuu cu cladiri fara valoare arhitecturala, inestetice, si cu un grad mare de degradare.	- Incurajarea investitiilor caracteristice zonelor de locuire colectiva pe terenuri cu suprafete mari cat si accesibilitatea functionala;
Spatii plantate si de protectie	- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;	- Amenajarea corespunzatoare a vegetatiei de aliniament aferente circulatiilor.
Probleme de mediu	- Emisii de noxe ale autovehiculelor in intersectiile neamenajate sau cu timpuri mari de asteptare datorita nefiindurii traficului; - protectie inefficienta a constructiilor existente din punct de vedere termic; - Ingrunarea traficului in perioadele de colectare a deseurilor de la proprietati;	- Incurajarea realizarii a noi constructii prietenoase cu mediul; - Utilizarea de echipamente eficiente cu consumuri mici si emisii scazute de noxe; - Organizarea serviciului de colectare a deseurilor menajere in secvente temporale cu circulatie redusa;
Echipe tehnice edilitare	- Rețele tehnice edilitare nemodernizate;	- Modernizarea rețelilor edilitare din zona;

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000
	SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Ianuarie 2022
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSĂ: SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSĂ NR: U.02



S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL  
CUI: 14591403, J163472902 TEL: 0765338.615, 0767012.704

BENEFICIAR: S.C. TC UTILAJE S.R.L. prin TRANCA EUGENIA  
Sediul: Str. Dr. Ion Cantacuzino, Nr. 16, Bl. S16, Sc. 1, Ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E - INTERSECTIE BD. NICOLAE ROMANESCU - STR. EMIL RACOVITA  
Adresa: Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R, Mun. Craiova, Jud. Dolj