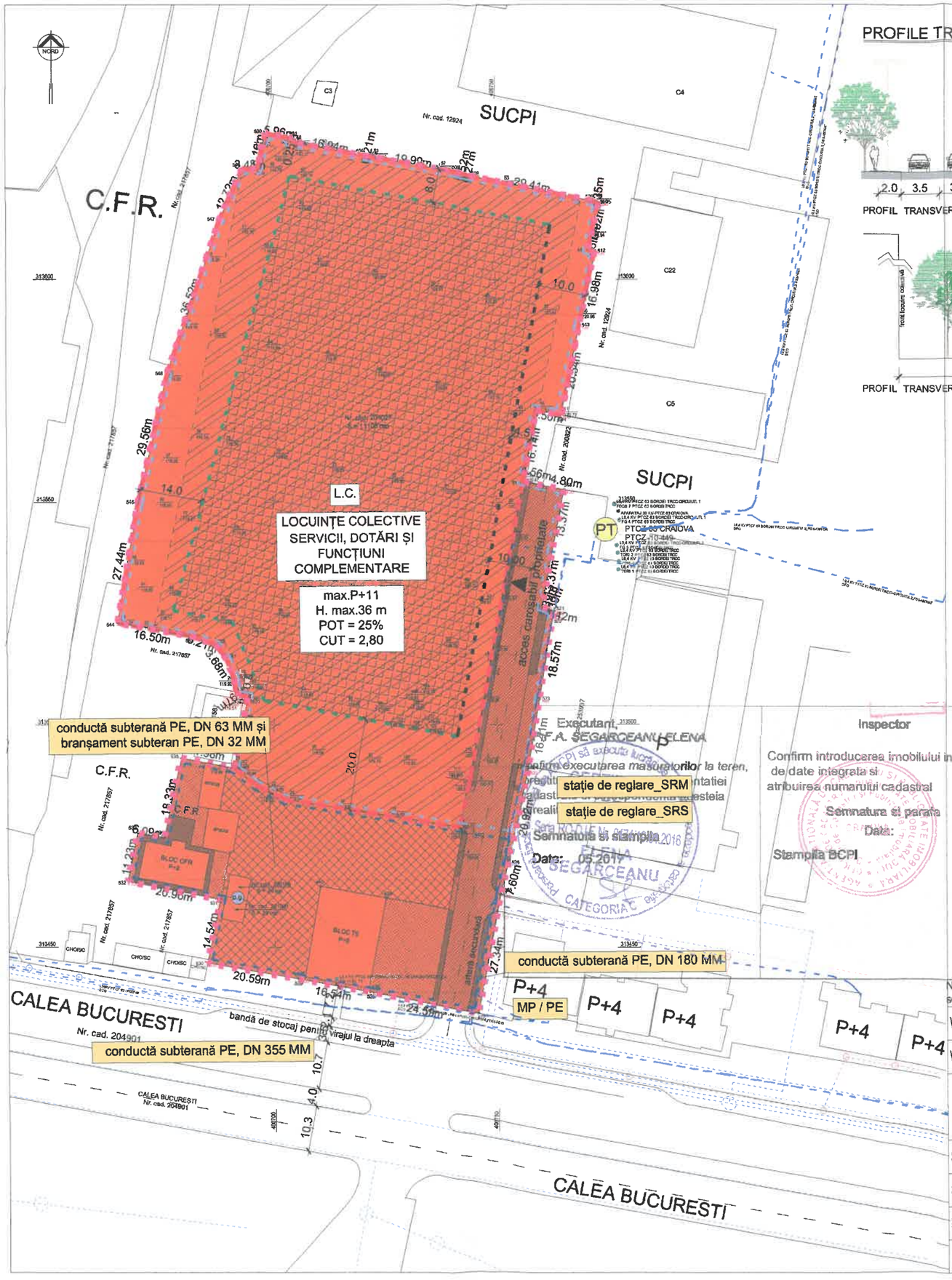
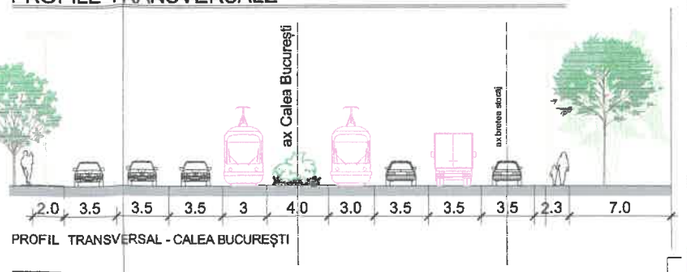


PROFILE TRANSVERSALE



PROFIL TRANSVERSAL - CALEA BUCUREȘTI



PROFIL TRANSVERSAL - BRETEA SECUNDARĂ DE ACCES

BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT (mp)	PROPUS (mp)
zonă studiată / reglementată, UTR L.C. din care -	14.970,00	14.970,00
teren care a generat PUZ - proprietate MERCUR S.A.	11.106,00 (teren liber)	11.106,00 (teren mobilat)
construcții existente	540,00	3316,00
circulații carosabile/parcări	1008,00	1965,00
pietonal	353,00	880,00
spații verzi	490,00	5115,00
platformă gospodărie comunală	50,00	150,00



sectiune caracteristica constructii propuse

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

- limită zonă studiată/ reglementată
- teren proprietate MERCUR S.A. Craiova
- delimitare zonă unități industriale conform PUG în vigoare (HCL 26/2023)
- delimitare locuințe colective conform PUG in vigoare (HCL 26/2023)

REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L.C. — propunere PUZ - zonă mixtă, locuințe colective, dotări, servicii și funcțiuni complementare
- zonă mixtă, locuințe colective, dotări, servicii și funcțiuni complementare
- retragere față de aliniament/ ax stradă
- retragere față de limitele laterale/ posterioare
- suprafață edificabilă conform retrageri

circulații

- parcare subterană propusă, capaciate - 351 parcări
- platformă carosabilă
- circulații pietonale
- circulații carosabile
- spații verzi
- acces pietonal/carosabil în incintă

ELEMENTE DE MEDIU

- spații verzi
- circulații pietonale
- platforme colectare deșeuri menajere

REȚELE EDILITARE

- linie electrică subterana LES 0,4 - 20 KV
- PT — post transformare existent
- rețea de distribuție a apei potabile
- rețea de canalizare a apelor uzate menajere

DATE TEHNICE

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

CONCLUZII - DIRECȚII DE INTERVENȚIE

Zona studiată se reglementează ca UTR – L.C. (locuințe colective, servicii/dotări și funcțiuni complementare), având ca obiectiv reconversia unui teren subutilizat într-un ansamblu urban coerent și funcțional. Intervenția propune valorificarea amplasamentului prin indicatori urbanistici POT max. 25%, CUT max. 2,8, regim de înălțime P+11 (Hmax = 36 m), asigurând un echilibru între spațiul construit și cel liber.

Se urmărește:

organizarea unitară a incintei și integrarea în contextul urban existent;
realizarea accesului din Calea București prin bretea și bretea de stocare;
dezvoltarea unui sistem coerent de circulații și parcaje (preponderent subterane);
introducerea unui procent minim de 30% spații verzi și îmbunătățirea calității mediului;
echiparea completă cu utilități și respectarea zonelor de protecție (inclusiv CFR).

Intervenția contribuie la regenerarea urbană a zonei, transformând un amplasament
nefuncțional într-un spațiu modern, atractiv și sustenabil.

NOTA: Prezentul plan reprezinta o propunere de principiu a dispunerii functiunilor pe amplasament. Configurarea finala, gabaritul cladirilor si amenajarilor exterioare se vor definitiva la faza Studiu de fezabilitate.

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: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Plansa nr. A - 03