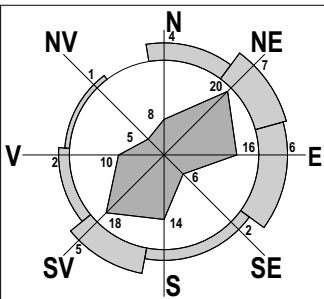




PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA
scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REALIZAREA UNUI ANSAMBLU FORMAT DIN CLADIRI CU FUNCTIUNI DE APARTHOTEL, HOTEL, BIROURI SI SERVICII/COMERT ZONA STR. TEILOR - PRELUNGIREA TEILOR
Str. Teilor, Nr. 103, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 25.290,00 m² (2.52 Ha)

LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar S.C. NATI OLIMPIA S.R.L. prin reprezentant TOBOS ALINA-MIHAELA
NR. CAD. 256262 - S_{TEREN} = 7.263,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUASA

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, CONF. P.U.Z. B.V.3 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 38/2002
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 323/2010
- ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME 2S+P+10
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE NEAMENAJATE
- INTERSECTII
- ACCESSE CAROSABILE
- ACCESSE PIETONALE
- STATIE DE AUTOBUZ EXISTENTA

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME 2S+P+10E

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

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

U.T.R. - Lc20 - Zona unitati industriale, CONF. P.U.Z. B.V.3 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 38/2002

Zona unitati industriale

P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT - NEREGLEMENTAT
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT - NEREGLEMENTAT
Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT - NEREGLEMENTAT

INDICI URBANISTICI PROPUSE

U.T.R. - Is - Zona servicii si comert cu regim maxim de inaltime 2S+P+10E

Zona servicii si comert

P.O.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 2.35
Rh_{MAX} ADMIS PROPUSE - 2S+P+10 - Rh_{MAX} DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 40.00 m

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
REGIM DE INALTIME

NOTA 2:

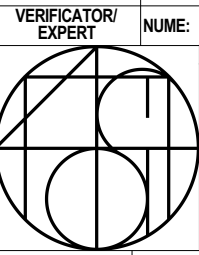
„PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA” ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.

La faza de „Autorizatie de Construire” se vor respecta urmatoarele:

- Construciile propuse se vor putea amplasa doar cu respectarea retragerilor fata de axul strazilor existente prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;
- Construciile 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 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;
- 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	PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
Circulatii pietonale	503,38	7.15
Circulatii carosabile	2.588,11	36.74
Spatii verzi	1.785,48	25.35
Construcții cu destinatia de apartament	1.002,40	14.23
Construcții cu destinatia de birouri	262,02	3.72
Construcții cu destinatia de hotel	591,03	8.39
Construcții cu destinatia de facilitati hotel	311,60	4.42
TOTAL INCINTA TEREN	7.044,02 m ²	100 %
NOTA 3 : BILANTUL TERITORIAL AL TERENULUI ESTE INFORMATIV!		



VERIFICATOR/ EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA:
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

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR:
S.C. NATI OLIMPIA S.R.L. prin reprezentant TOBOS ALINA-MIHAELA
Sediu: Bd. Nicolae Titulescu, Nr. 4, Camera 10, Oras Corabia, Jud. Olt
TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REALIZAREA UNUI ANSAMBLU FORMAT DIN CLADIRI CU FUNCTIUNI DE APARTHOTEL, HOTEL, BIROURI SI SERVICII/COMERT ZONA STR. TEILOR - PRELUNGIREA TEILOR
Adresa: Str. Teilor, Nr. 103, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA: PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

Proiect nr. 12/2025
Faza P.U.Z.
Plansa nr. U.08