

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

## ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA SPATII COMERCIALE, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, SERVICII SI BIROURI 2S+P+6E

CRAIOVA, CALEA BUCURESTI, NR. 80B

### REGLEMENTARI URBANISTICE:

#### LEGENDA

##### LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA ZONA SIGURANTA INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- ZONA PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- ◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA :

- U.T.R.1: [S] ZONA SPATII COMERCIALE - PARCARI SI CIRCULATII
- CONFORM: - PUZ aprobat prin H.C.L. 286/2010
- PUZ aprobat prin H.C.L. 394/2013
- PUZ aprobat prin H.C.L. 39/2013

P.O.T. max admis = 55%  
C.U.T. max admis = 0.82  
Rh max = P+1 - 20m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
<b>SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ</b>	24000	100	24000	100
1 CONSTRUCTII	13200	55	13200	55
2 SPATII VERZI	1200	5	1200	5
3 CIRCULATII PIETONALE	1200	5	1200	5
4 CIRCULATII CAROSABILE	3600	15	3600	15
4 SPATII PARCARE	4800	20	4800	20

NOTA: U.T.R. [S] - zona SPATII COMERCIALE va fi impartita in 3 subzone:

- subzona SPATII COMERCIALE
- subzona CIRCULATII SI PARCARI
- subzona SPATII VERZI

- U.T.R.2: [S1] ZONA SPATII COMERCIALE, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, SERVICII SI BIROURI

P.O.T. max admis = 55%  
C.U.T. max admis = 3.85  
Rh max = 2S+P+6 - 30m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
<b>SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ</b>	38030	100	38030	100
1 CONSTRUCTII	26630	70	20915	55
2 SPATII VERZI	0	0	1900	5
3 CIRCULATII PIETONALE	1900	5	1900	5
4 CIRCULATII CAROSABILE	9500	25	5715	15
4 SPATII PARCARE	0	0	7600	20

- U.T.R.3: [CIRCULATII] ZONA CIRCULATII TRAFIC GREU S= 4500m

P.O.T. max admis = 0%  
C.U.T. max admis = 0  
Rh max = 0

- CIRCULATII CAROSABILE CALEA BUCURESTI, BLD DECEBAL S= 1480mp

- CIRCULATII PIETONALE CALEA BUCURESTI, BLD DECEBAL S= 400mp

- SECTOR DE DRUM DE INCINTA - APROVIZIONARE AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.

- SECTOR DE DRUM CE VA FI REGLEMENTAT ULTERIOR IN FUNCTIE DE SOLICITARILE DE AVIZARE IN INCINTA PROPRIETATILOR INVECINATE PENTRU CREARE CALE ACCES DIN STR. CARACAL

- PERDEA VEGETALA PLANTATA CE VA DELIMITA ZONA INDUSTRIALA DE ZONA COMERCIALA, SERVICII SI BIROURI PROPUSA

- SPATII VERZI CALEA BUCURESTI, BLD DECEBAL S= 90mp

- ZONA DE SIGURANTA INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

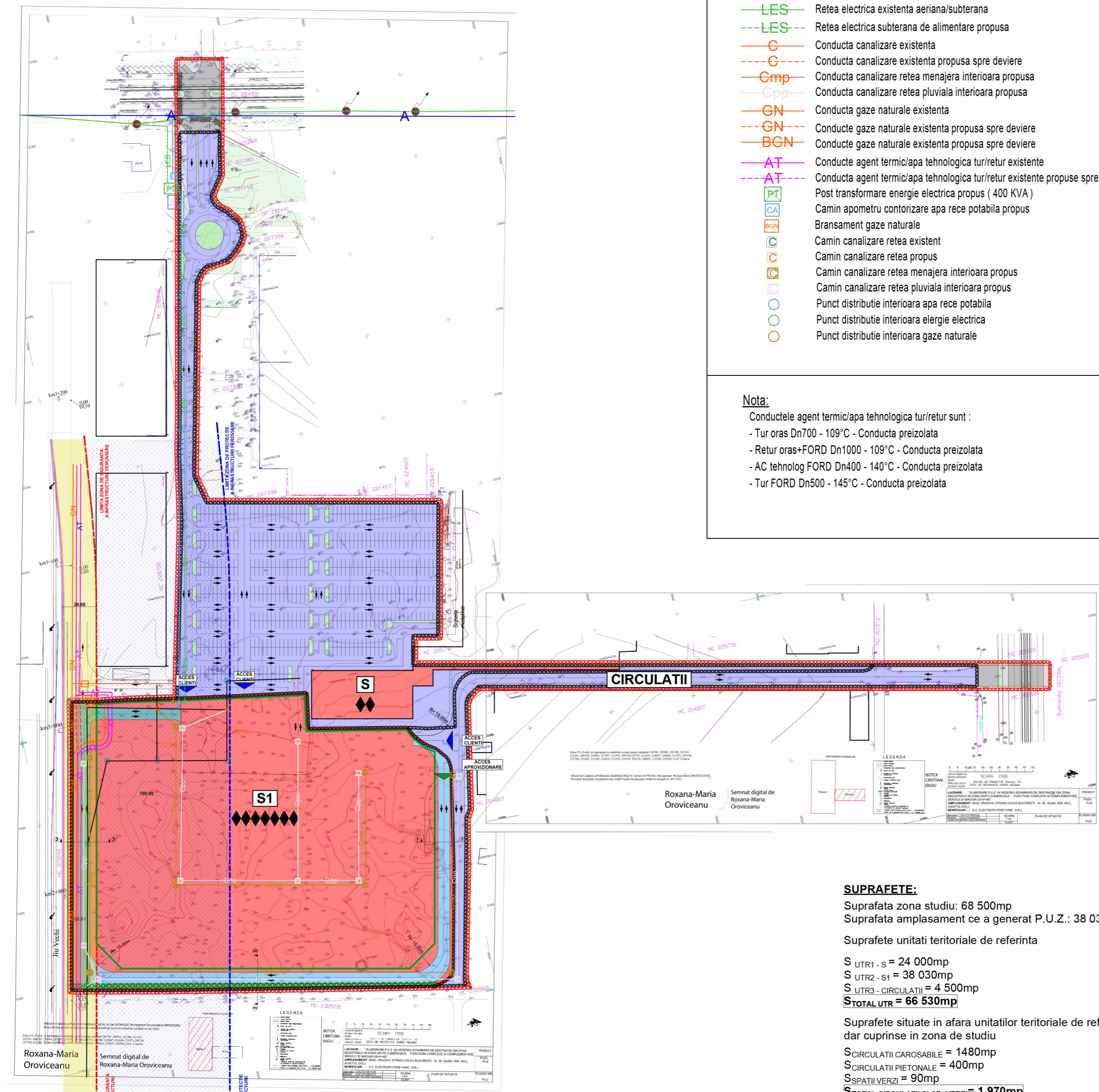
- ACCES CLIENTI
- ACCES APROVIZIONARE

#### LEGENDA RELETE:

- A Conducta de alimentare cu apa rece existenta
- A Conducta de alimentare cu apa rece propusa
- LES Retea electrica existenta aeriana/subterana
- LES Retea electrica subterana de alimentare propusa
- C Conducta canalizare existenta
- C Conducta canalizare existenta propusa spre deviere
- Cmp Conducta canalizare retea menajera interioara propusa
- Cmp Conducta canalizare retea pluviala interioara propusa
- GN Conducta gaze naturale existenta
- GN Conducte gaze naturale existenta propusa spre deviere
- BGN Conducte gaze naturale existenta propusa spre deviere
- AT Conducte agent termic/apa tehnologica tur/retur existente
- AT Conducta agent termic/apa tehnologica tur/retur existente propuse spre deviere
- PT Post transformare energie electrica propus (400 KVA)
- CA Camin apometru contorizare apa rece potabila propus
- BGN Bransament gaze naturale
- C Camin canalizare retea existent
- C Camin canalizare retea propus
- C Camin canalizare retea menajera interioara propus
- C Camin canalizare retea pluviala interioara propus
- C Punct distributie interioara apa rece potabila
- C Punct distributie interioara elergie electrica
- C Punct distributie interioara gaze naturale

#### Nota:

- Conductele agent termic/apa tehnologica tur/retur sunt :
- Tur oras Dn700 - 109°C - Conducta preizolata
  - Retur oras+FORD Dn1000 - 109°C - Conducta preizolata
  - AC tehnolog FORD Dn400 - 140°C - Conducta preizolata
  - Tur FORD Dn500 - 145°C - Conducta preizolata



#### SUPRAFETE:

Suprafata zona studiu: 68 500mp  
Suprafata amplasament ce a generat P.U.Z.: 38 030mp

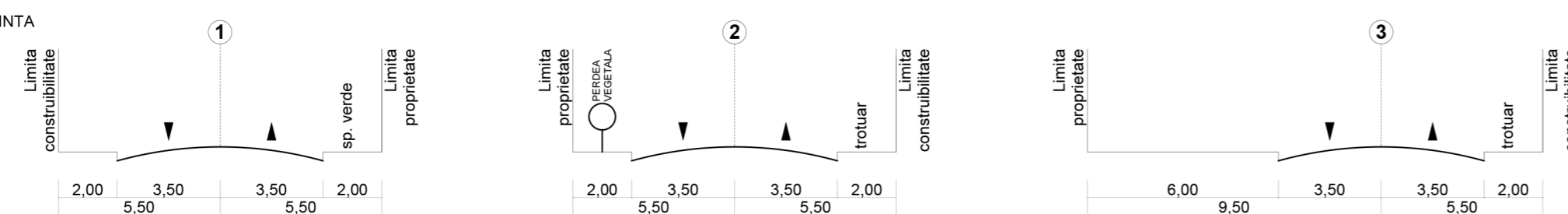
Suprafete unitati teritoriale de referinta

- S UTR1 - S = 24 000mp
- S UTR2 - S1 = 38 030mp
- S UTR3 - CIRCULATII = 4 500mp
- S TOTAL UTR = 66 530mp**

Suprafete situate in afara unitatilor teritoriale de referinta, dar cuprinse in zona de studiu

- S CIRCULATII CAROSABILE = 1480mp
- S CIRCULATII PIETONALE = 400mp
- S SPATII VERZI = 90mp
- S TOTAL CIRCULATII SI SP. VERZI = 1 970mp**
- S TOTAL ZONA STUDIU = 66 530mp + 1 970mp = 68 500mp**

#### SECTIUNI STR. CIRCULATIE IN INCINTA (categorice III) sc. 1:200



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
				REFERAT / EXPERTIZA	
	<b>S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L.</b>			BENEFICIAR: S.C. ELECTROPUTERE PARC S.R.L.	Proiect nr. 15/2020
	C.U.I. 38954883 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr.891A			AMPLASAMENT: CRAIOVA, CALEA BUCURESTI, NR. 80B	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1/2000	OBIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL 2S+P+6E	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. IONESCU RADU		Data: martie 2021	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr. A11
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDAN				

