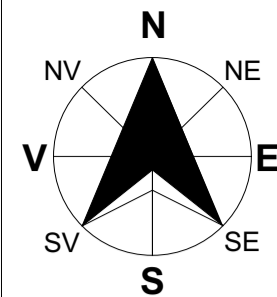


INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

scara 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD.
NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII
COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.020,27 m² (2.40 Ha)
 - _ _ _ _ _ LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. proprietate S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249906 - S_{TEREN TOTAL} = 18.226,00 m²

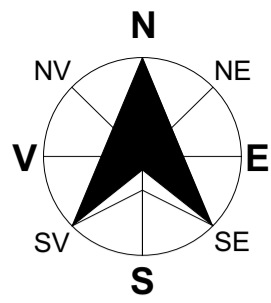
Sursa: Google Maps

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA		
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA		
 Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL <small>CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>			BENEFICIAR: S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN <small>Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	PROIECT NR: 54/2022	
	CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: -	FAZA: P.U.Z.	
	SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER <small>Adresa: Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	PLANSA NR: U.01A
	PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		Martie 2022	INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC	
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin					

SITUATIE EXISTENTA

scara 1:1000

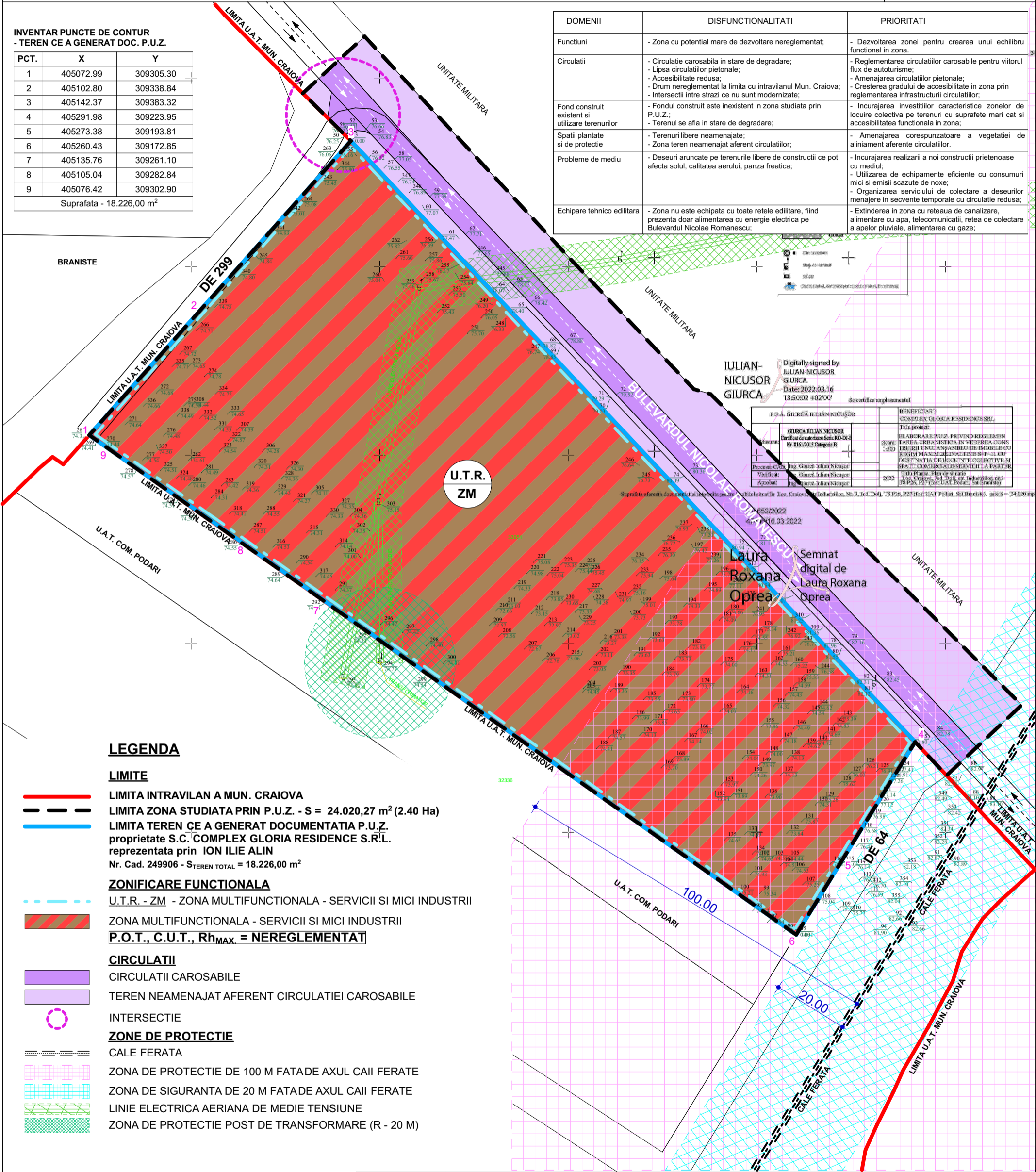
ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	405072.99	309305.30
2	405102.80	309338.84
3	405142.37	309383.32
4	405291.98	309223.95
5	405273.38	309193.81
6	405260.43	309172.85
7	405135.76	309261.10
8	405105.04	309282.84
9	405076.42	309302.90
Suprafata - 18.226,00 m ²		

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Funciuni	- Zona cu potential mare de dezvoltare nereglementat;	- Dezvoltarea zonei pentru crearea unui echilibru functional in zona.
Circulatii	- Circulatia carosabila in stare de degradare; - Lipsa circulatiilor pietonale; - Accesibilitate redusă; - Drum nereglementat la limita cu intravilanul Mun. Craiova; - Intersectii între străzi ce nu sunt modernizate;	- Reglementarea circulatiilor carosabile pentru viitorul flux de autoturisme; - Amenajarea circulatiilor pietonale; - Creșterea gradului de accesibilitate în zona prin reglementarea infrastructurii circulatiilor;
Fond construit existent si utilizare terenurilor	- Fondul construit este inexistent în zona studiata prin P.U.Z.; - Terenul se afla în stare de degradare;	- Incurajarea investitiilor caracteristice zonelor de locuire colectiva pe terenuri cu suprafete mari cat si accesibilitatea functionala în zona;
Spatii plantate	- Terenuri libere neamenajate; - Zona teren neamenajat aferent circulatiilor;	- Amenajarea corespunzătoare a vegetatiei de aliniament aferente circulatiilor.
Probleme de mediu	- Deseuri aruncate pe terenurile libere de constructii ce pot afecta solul, calitatea aerului, panza freatica;	- 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 în secvente temporale cu circulatie redusă;
Echipe tehnico editata	- Zona nu este echipata cu toate retele editate, fiind prezenta doar alimentarea cu energie electrica pe Bulevardul Nicolae Romanescu;	- Extinderea în zona cu rețeaua de canalizare, alimentare cu apa, telecomunicatii, rețeaua de colectare a apelor pluviale, alimentare cu gaze;



JULIAN-NICUSOR GIURCA
Digitally signed by
JULIAN-NICUSOR
GIURCA
Date: 2022.03.16
13:50:02 +02'00'
Se certifica implantamentul

P.E.A. GIURCA JULIAN NICUSOR	BENEFICIARII COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL
GIURCA JULIAN NICUSOR Certificat de autorizare Seria RO-DI- Nr. 016/2015 Categoria B	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE CU REGIM MAXIMAR ALTIMETRIC S+P+11 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Procesat C.A.S. Ing. Giurca Julian Nicusor	Scara: 1:500
Verificat: Ing. Giurca Julian Nicusor	Titlu Planșă: Plan de situație Lec. Craiova, Jud. Dolj, str. Industriilor, nr.3-3B P.26, P.27 (fost U.A.T. Podari, Sat Braniste)
Aprobat: Ing. Giurca Julian Nicusor	2022

Suprafata aferenta documentatiei proiectate pe terenul situat în Lec. Craiova, str. Industriilor, Nr. 3, Jud. Dolj, TS P.26, P.27 (fost UAT Podari, Sat Braniste), site S - 74/020 mp

6/25/2022
4.06.2022

Semnat digital de
Laura Roxana Oprea

LEGENDA

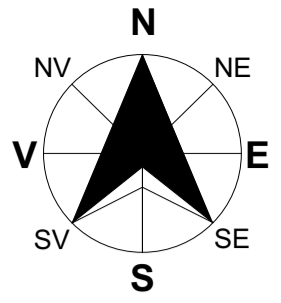
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN A MUN. CRAIOVA
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.020,27 m² (2.40 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. proprietate S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN
Nr. Cad. 249906 - S_{TEREN TOTAL} = 18.226,00 m²
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. - ZM - ZONA MULTIFUNCTIONALA - SERVICII SI MICI INDUSTRII
 - ZONA MULTIFUNCTIONALA - SERVICII SI MICI INDUSTRII
 - P.O.T., C.U.T., Rh_{MAX.} = NEREGLEMENTAT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIEI CAROSABILE
 - INTERSECTIE
- ZONE DE PROTECTIE**
- CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECTIE DE 100 M FATADE AXUL CAII FERATE
 - ZONA DE SIGURANTA DE 20 M FATADE AXUL CAII FERATE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE
 - ZONA DE PROTECTIE POST DE TRANSFORMARE (R - 20 M)

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR: 54/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Martie 2022	PLANSĂ NR: U.02
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER Adresa: Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj
			TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj



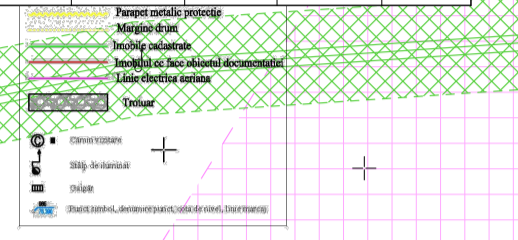
INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	405072.99	309305.30
2	405102.80	309338.84
3	405142.37	309383.32
4	405291.98	309223.95
5	405273.38	309193.81
6	405260.43	309172.85
7	405135.76	309261.10
8	405105.04	309282.84
9	405076.42	309302.90

Suprafata - 18.226,00 m²

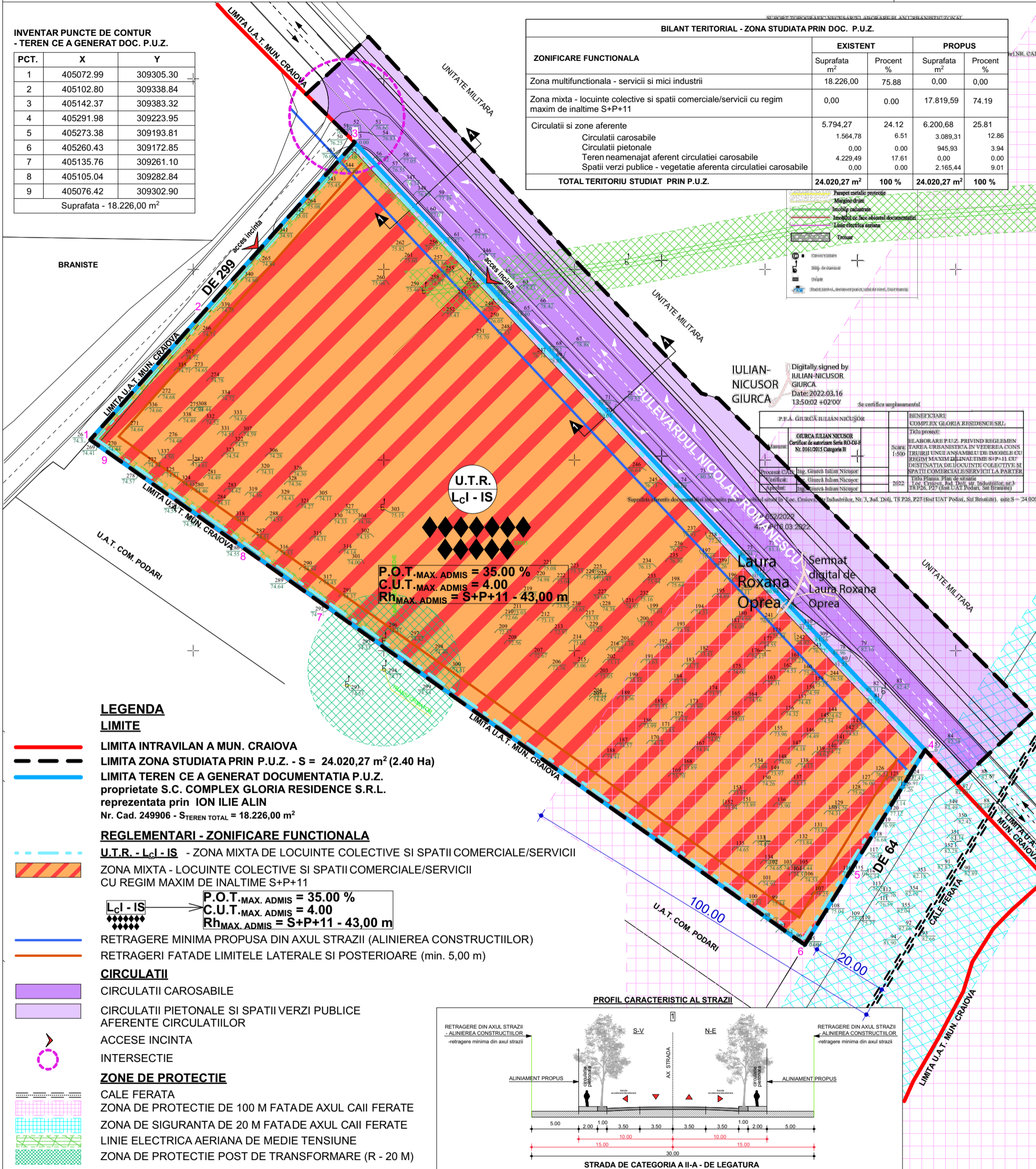
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona multifunctionala - servicii si mici industrii	18.226,00	75.88	0,00	0,00
Zona mixta - locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+11	0,00	0,00	17.819,59	74.19
Circulatii si zone aferente	5.794,27	24.12	6.200,68	25.81
Circulatii carosabile	1.564,78	6.51	3.089,31	12.86
Circulatii pietonale	0,00	0,00	945,93	3.94
Teren neamenajat aferent circulatiei carosabile	4.229,49	17.61	0,00	0,00
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiei carosabile	0,00	0,00	2.165,44	9.01
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	24.020,27 m²	100 %	24.020,27 m²	100 %



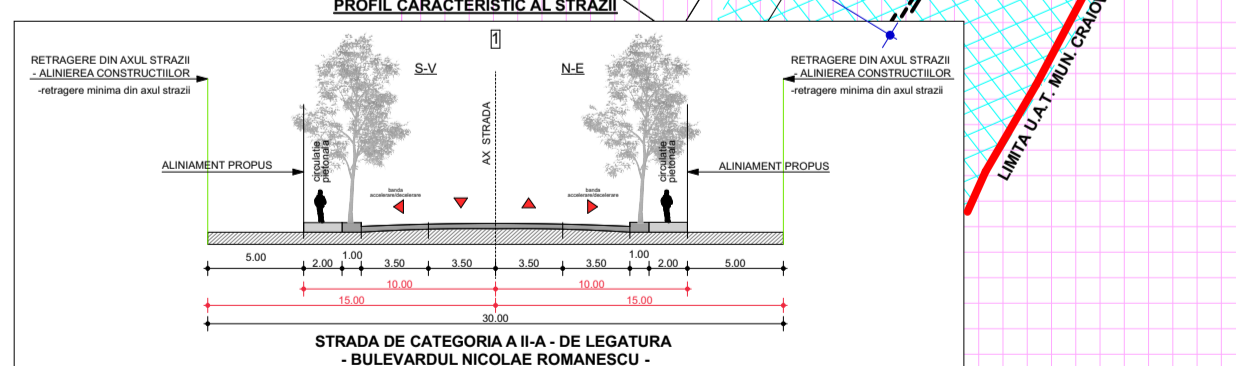
Digitally signed by IULIAN-NICUSOR GIURCA Date: 2022.03.16 13:50:02 +02'00'

P.E.A. GIURCA IULIAN NICUSOR	BENEFICIARII COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL
GIURCA IULIAN NICUSOR Certificat de autorizare Seria RO-DH Nr. 0161/2015 Categoria B	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+11 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Procesat de: Ing. Ghirca Iulian Nicusor	Verificat de: Ghirca Iulian Nicusor
Aprobat de: Ghirca Iulian Nicusor	2022



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN A MUN. CRAIOVA
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.020,27 m² (2.40 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. proprietate S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN Nr. Cad. 249906 - S_{TEREN TOTAL} = 18.226,00 m²
- REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R. - LcI - IS** - ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+11
- CIRCUATII**
- CIRCUATII CAROSABILE
 - CIRCUATII PIETONALE SI SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCUATILOR
 - ACCES INCINTA
 - INTERSECTIE
- ZONE DE PROTECTIE**
- CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECTIE DE 100 M FATADE AXUL CAII FERATE
 - ZONA DE SIGURANTA DE 20 M FATADE AXUL CAII FERATE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSUIONE
 - ZONA DE PROTECTIE POST DE TRANSFORMARE (R - 20 M)

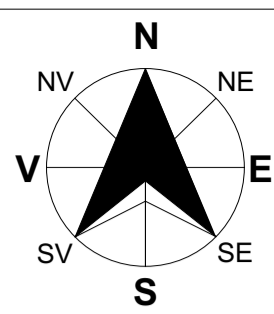


VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J161347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN Sediu: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Martie 2022
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA
			PROIECT NR: 54/2022
			FAZA: P.U.Z.
			PLANSA NR: U.03

PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA DE 299 - BD. NICOLAE ROMANESCU - DE 64 IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+11 E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 220, Mun. Craiova, Jud. Dolj



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	405072.99	309305.30
2	405102.80	309338.84
3	405142.37	309383.32
4	405291.98	309223.95
5	405273.38	309193.81
6	405260.43	309172.85
7	405135.76	309261.10
8	405105.04	309282.84
9	405076.42	309302.90
Suprafata - 18.226,00 m ²		

SUPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+11 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

ALUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU: Loc. Craiova, Str. Industriilor, Nr. 3, Jud. Dolj, TS P26, P27 (fost UAT Podari, Sat Braniste) NR. CAD. 2

UAT CRAIOVA, JUD. DOLJ
SCARA: 1:500
Sistem de proiectie "Stereó 70"
Sistem de referinta "Cote locale"

LEGENDA

- Zona studiata prin P.U.Z.
- Linie cale ferata
- Gard de metal
- Parapet metalic protectie
- Margine drum
- Imobil cadastreat
- Imobil cu face obiectului documentat
- Linie electrica aeriana
- Treac
- Comenzari
- Stip. de teren
- Drum
- Stip. teren, demarcatie, cota de nivel, distananta

Digitally signed by
IULIAN-NICUSOR
GIURCA
Date: 2022.03.16
13:50:02 +02'00'

P.E.A. GIURCA IULIAN NICUSOR	BENEFICIAR COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL
GIURCA IULIAN NICUSOR Certificat de autorizare Seria RO-DH Nr. 0161/2015 Categoria B	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+11 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
Procesat de: Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara: 1:500
Verificat: Ing. Giurca Iulian Nicusor	2022
Aprobat: Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu Plansa: Plan de situatie Loc. Craiova, Jud. Dolj, Str. Industriilor, nr. 3-18 P26, P27 (fost UAT Podari, Sat Braniste)

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN A MUN. CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.020,27 m² (2.40 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. proprietate S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN
Nr. Cad. 249906 - STEREN TOTAL = 18.226,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+11
- P.O.T.-MAX. ADMIS = 35.00 %
- C.U.T.-MAX. ADMIS = 4.00
- Rh_{MAX.} ADMIS = S+P+11 - 43,00 m

NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A ANSAMBLULUI DE CONSTRUCTII SI CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!

- RETRAGERE MINIMA PROPUSA DIN AXUL STRAZII (ALINIAREA CONSTRUCTIILOR)
- RETRAGERI FATADE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE (min. 5,00 m)
- SPATII PLANTATE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- P.D. PLATFORMA PENTRU COLECTARE SELECTIVA DESEURI
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACESE INCINTA
- INTERSECTIE
- ZONE DE PROTECTIE
- CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE DE 100 M FATADE AXUL CAII FERATE
- ZONA DE SIGURANTA DE 20 M FATADE AXUL CAII FERATE
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSUIONE
- ZONA DE PROTECTIE POST DE TRANSFORMARE (R - 20 M)

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J161347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR: 54/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Martie 2022	PLANSA NR: U.07
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		

Semnat digital de
Laura Roxana Oprea