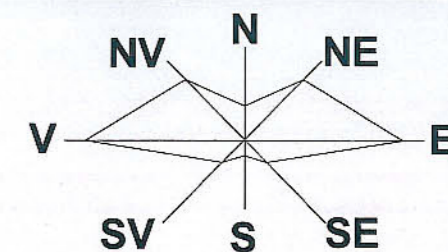


INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:10000



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTAVILAN PROPUŞ / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ
 - ZONĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂŢI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCŢII RUTIERE
 - DRUMURI NAŢIONALE / JUDEŢENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE, MENŢINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ŞI MENŢINUTE / PROPUŞE
 - ZONĂ CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCŢIONALĂ

● REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIŢIONATĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ŞI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
 - ZONĂ ISTORICĂ A CRAIOVEI CONSERVATĂ
 - APROBATĂ CNMASI 1991
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTECŢIE CALE PĂŞĂTĂ
 - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM (PUZ, PUG)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECŢIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
 - ZONĂ DE PROTECŢIE SANITARĂ - ÎN TRE ZONA DE LOCUIT ŞI UNITĂŢI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE (R=500 m)
 - ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500 m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
 - CIMITIRE (R=50 m)
- INTERDICŢII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
 - ZONĂ CU INTERDICŢIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (20 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONA DE SIGURANŢĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
 - PODURI
 - PASAJE DENIVELATE
 - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRĂTRĂVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUŞ
- NOTA
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

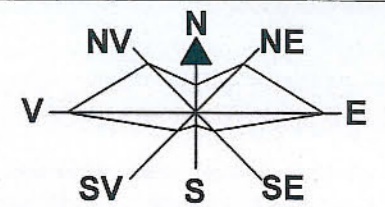


LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 3,57 Ha

| | |
|--|--|
| DIRECTOR ING. POPESCU EUGEN | SEF PROIECT ARH. NICOLAE GEORGETA |
| SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A. | PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA |
| PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA | PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA |

| | | | | |
|--|----------------------|------------|-------------------------|--|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNAȚURA: | CERINȚA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| | | | | |
| AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196 | | | | BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNAȚURA: | Scara: | TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSA INCADRARE IN TERITORIU |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | 1:10000 | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Februarie 2017 | |
| DESENAT: | ING. MITROI CRISTIAN | | | |
| | | | | Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 01 |



SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

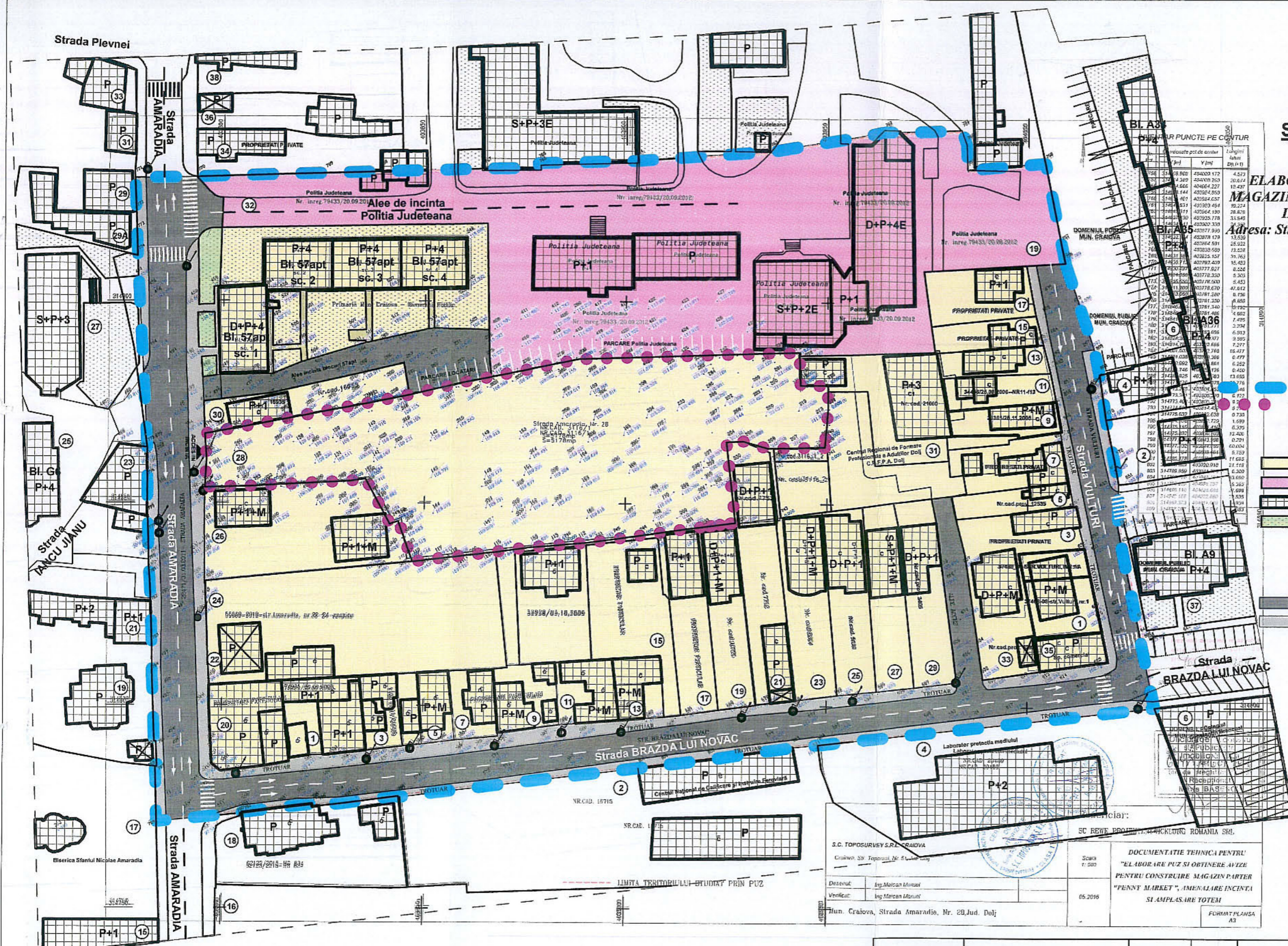
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

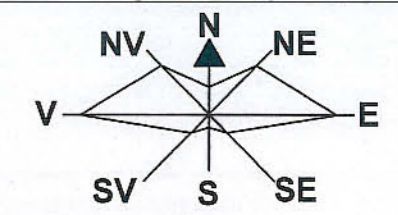


S.C. TOPOSURVEY S.R.L. CRAIOVA
Craiova, Str. Toposurvey, Nr. 5, Local. Ung.
Desenat: Ing. Mitroiu Cristian
Verificat: Ing. Mitroiu Cristian
Mun. Craiova, Strada Amaradia, Nr. 28, Jud. Dolj

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE AVIZE
PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA
SI AMPLASARE TOTEM
Scara: 1:500
05.2016
FORMAT PLANSĂ
A3

| | | | | |
|---|----------------------|-----------|-------------------|--|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNTURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| | | | | |
| BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Butești, nr. 7, Jud. Ilfov | | | | Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 02 |
| TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj | | | | |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNTURA: | Scara: | TITLU PLANSA |
| SEF PROIECT: | ARH. ȘTEFARTĂ E. | | 1:1000 | SITUATIA EXISTENTA |
| PROIECTAT: | ARH. ȘTEFARTĂ E. | | Data: | |
| DESENAT: | ING. MITROI CRISTIAN | | Februarie 2017 | |



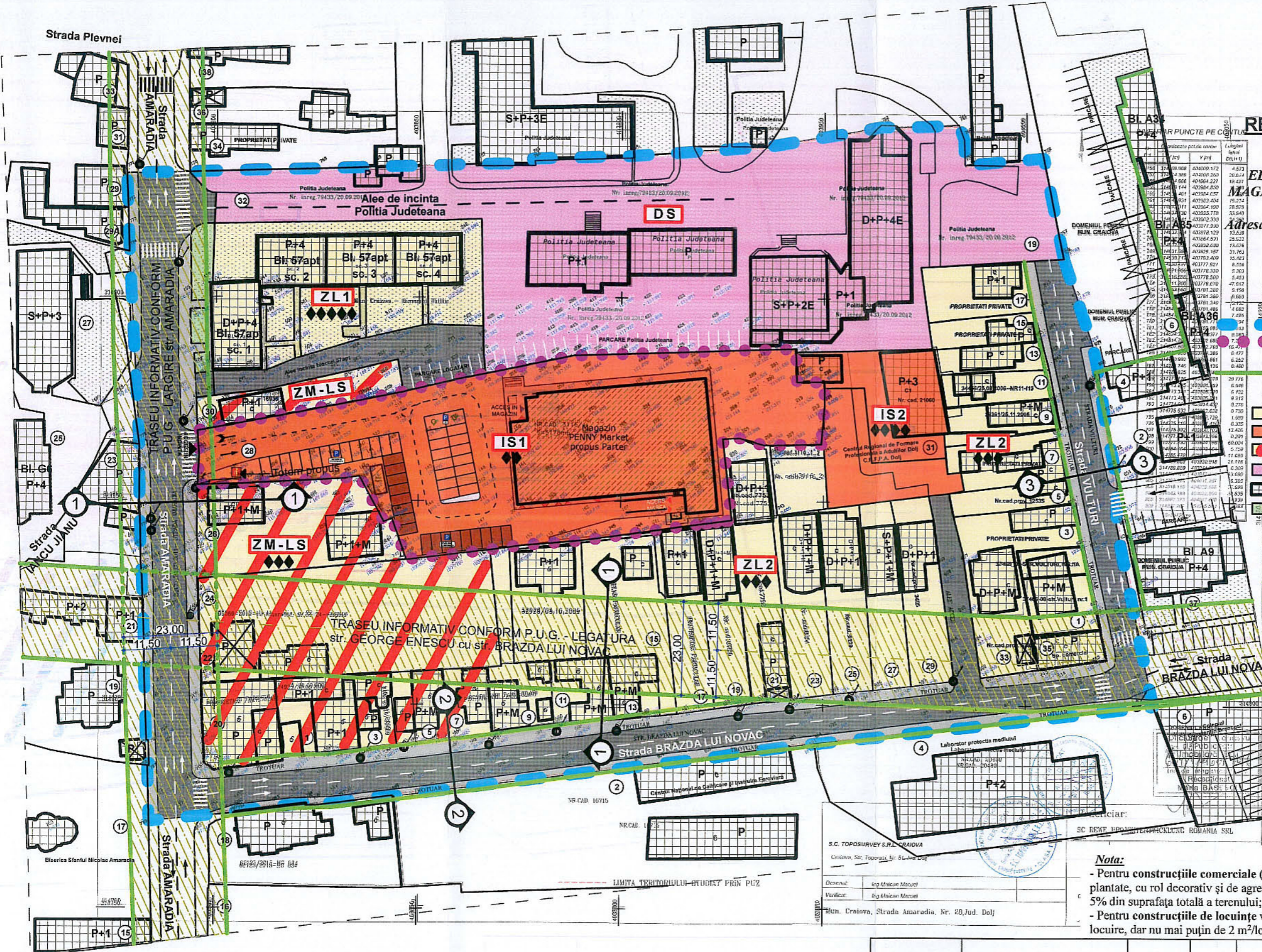


REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.



Nota:
Bilantul teritorial al zonei studiate precum si profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate in plansa 03a

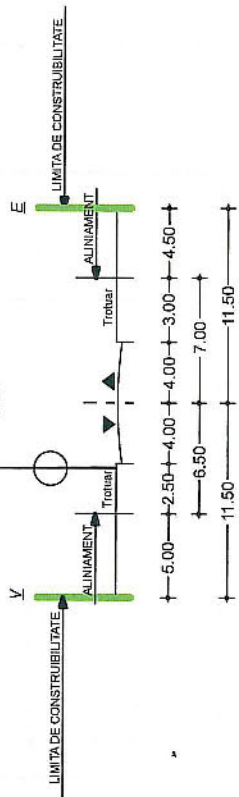
Nota:
- Pentru constructiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - minim 5% din suprafata totala a terenului;
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

| | | |
|---|---|--|
| ZM - LS pentru LOCUINTE P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2 | ZL 1 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.75 Rh _{max} - P+4 | IS1 P.O.T. propus = 30.00 % C.U.T. propus = 0.60 Rh _{max} - P+1 |
| pentru SERVICII P.O.T. propus = 50.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh _{max} - P+2 | ZL 2 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2 | IS2 P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.40 Rh _{max} - P+3 |

| | | | | |
|--|----------------------|-----------|----------------|---|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNTURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196 | | | | BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNTURA: | Scara: | TITLU PROIECT |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | 1:1000 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: | TITLU PLANSA |
| DESENAT: | ING. MITROI CRISTIAN | | Februarie 2017 | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | | Proiect nr. 10/2016 |
| | | | | Faza: P.U.Z. |
| | | | | Plansa nr. 03 |

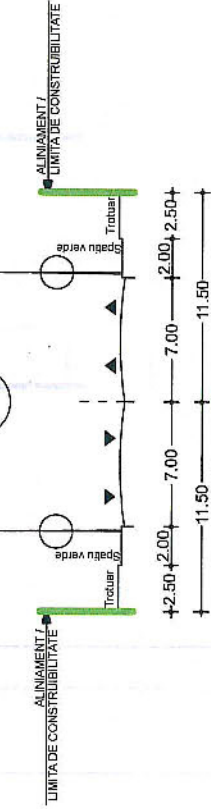


1



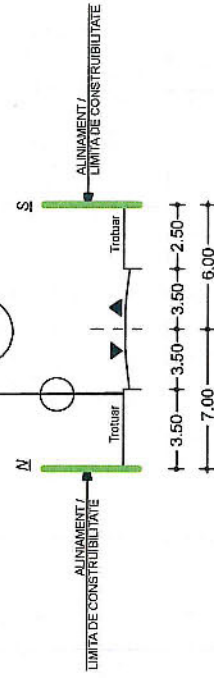
STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia" (profil existent)

1



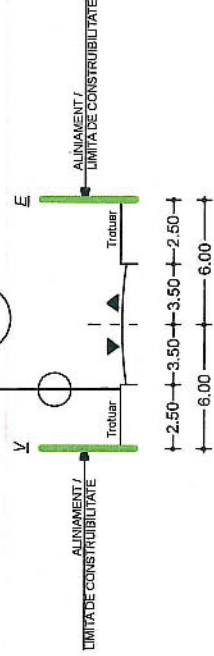
STRAZI DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia si legatura str. George Enescu cu
str. Brazda lui Novac" (profil propus conform P.U.G.)

2



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Brazda lui Novac"

3



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vulturii"

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | HA | % | HA | % |
| 1. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care: Zona locuite cu regim de inaltime max. P+2 si functiuni complementare Zona locuite cu regim de inaltime max. P+4 si functiuni complementare | 2,11 | 59,10 | 1,03 | 28,85 |
| 2. INSTITUTII SI SERVICII din care: Zona institutiilor si servicii de interes general Zona mixta locuite si servicii de interes general | 1,91 | 53,50 | 0,83 | 23,25 |
| 3. ZONA CU DESTINATIA SPECIALA | 0,20 | 5,60 | 0,20 | 5,60 |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale | 0,00 | 0,00 | 1,08 | 30,25 |
| 5. ZONA SPATII VERZI din care: Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate | 0,00 | 0,00 | 0,61 | 17,09 |
| TOTAL IN INTRAVILAN | 3,57 | 100,00 | 3,57 | 100,00 |

VERIFICATOR/ EXPERT

SEMINATURA:

NUME:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin impuțernicit DRAGOMIR COSTICA
 Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Ilfov

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
 Adresa: Str. Amaradia, Nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 10/2016

Faza: P.U.Z.

Planșa nr. 03a

AEDILIA craiova, dolj
 proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:

SEF PROIECT:

PROIECTAT:

DESENAT:

NUME:

ARH. STEFARTA E.

ARH. STEFARTA E.

ING. MITROI CRISTIAN

SEMINATURA:

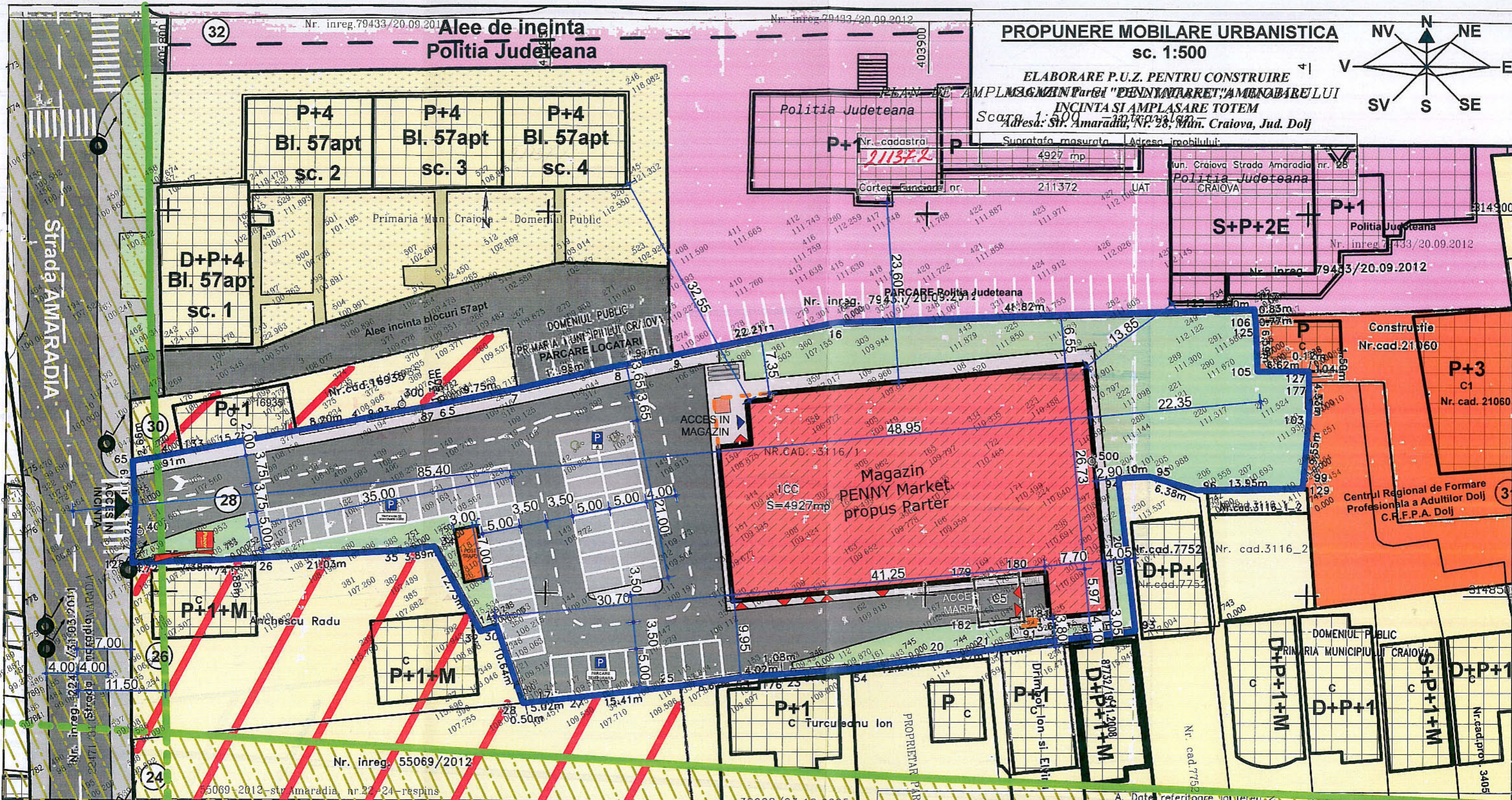
SCARA:

Data:

SEMINATURA:

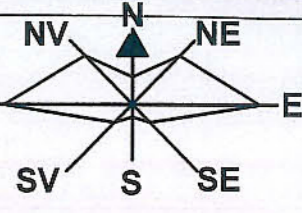
Februarie 2017

RUR
 Emilian L. ȘTEFARTA
 arhitect
 DE



PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
PLAN DE AMPLASAMENT Parter "PENNY MARKET", AMENAJAREA
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Scara 1:500
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj



| | | |
|---------------------|--------------------|------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului: |
| 211372 | 4927 mp | Un. Craiova Strada Amaradia nr. 28 |
| Cartea funciara nr. | UAT | Politia Judeteana CRAIOVA |
| 211372 | | |

P.O.T. propus = 26,87 %
C.U.T. propus = 0,27

LEGENDA:

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

PROPUNERE:

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)
- Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market S_c = 1.324,00 m² S_{def} = 1.324,00 m²
- Proiectie copertina intrare S = 30,00 m²
- Post Trafo propus S_c = 21,00 m²
- Totem propus
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
- Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.195,50 m²

| Nr. parcelar | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni | Nr. cad. |
|--------------|------------------------|----------------|--|----------|
| 1 | Cc | 4927 | imprejurare gard de beton, limita conventionala, zid cladire si gard de lemn | 3116_1 |
| | Total | 4927 | | |

| | | | | |
|---|----------------------|---|----------------|--|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| | | | | |
| EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196 | | BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov | | |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: | TITLU PROIECT |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | 1:500 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: | TITLU PLANSA |
| DESENAT: | ING. MITROI CRISTIAN | | Februarie 2017 | PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA |



Proiect nr. 10/2016
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. 06