

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
232925	4601	Calea Bucuresti, Nr. 117, (fost: Nr.173) - intravilan
Nr. Cartea Funciara	232925	UAT CRAIOVA

Anexa Nr. 1.35 la regulament

Parcela (1) - Nr. cad. 232925

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	313556.233	406432.509	0.226
2	313556.458	406432.528	3.825
3	313556.777	406428.716	8.672
4	313557.500	406420.074	7.992
5	313558.167	406412.110	13.701
6	313559.310	406398.457	6.536
7	313559.855	406391.944	10.350
8	313560.718	406381.630	7.152
9	313561.315	406374.503	7.407
10	313561.933	406367.122	17.518
11	313563.394	406349.665	3.389
12	313560.010	406349.490	39.476
13	313520.600	406347.207	0.671
14	313519.930	406347.170	5.408
15	313514.530	406346.880	0.882
16	313513.649	406346.833	11.009
17	313512.580	406357.790	52.573
18	313498.289	406408.383	9.826
19	313495.927	406417.921	7.214
20	313494.180	406424.920	2.413
21	313493.614	406427.266	62.838

S(1)=4601.00mp P=279.077m

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE (Nr. cad. 232925, S teren = 4601 m²)
- AMPRENTA IMOBIL PROPUSE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL - PR

CATEGORIE

- Construcții (amprenta la sol a clădirilor propuse)
- Spații verzi
- Platforme amenajate la sol, sp. tehnice
- Circulații pietonale (trotuare, scări acces, borduri)
- Circulații ocazionale carosabile (parcări, carosabil)
- TOTAL

REGLEMENTARI EXISTENTE:

Terenul este reglementat după cum urmează: conform P.U.Z. pentru zona cuprinsă între străzile Calea București Craiova nr. 186/26.04.2018.

ZM - zona mixta

Permisuni: construcții cu funcțiuni complexe - hotel, birouri, servicii, comerț, locuințe

Indicatori urbanistici aprobați prin PUZ:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 3,9 mp ADC / mp teren

Retrageri conform PUZ:

- fata de axul str. Calea București (str. categoria I-a - profil 1): 20.00m;

- fata de axul propus al str. Traian Lalescu (str. categoria II-a - profil 4): 11.50m;

- se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picătura la străzile

REGLEMENTARI PROPUSE:

Se propune încadrarea în reglementările urbanistice existente în zona, conform P.U.Z. aprobat prin H.C. 186/26.04.2018, respectiv:

Funcțiunea: construcții cu funcțiuni complexe - hotel și funcțiuni conexe acestuia. Se propun 179 unități de cazare

Indicatori urbanistici propusi:

RH max propus = S+P+10E / H max = 43,90m (fata de carosabilul adiacent)

P.O.T. propus = 29,24% - S construit = 1 345,50 mp (P.O.T. maxim conform PUZ = 70%)

C.U.T. propus = 2,35 - S construit desfasurat = 10 810 mp (C.U.T. maxim conform PUZ = 3,9)

(POT SI CUT - suprafetele aferente sunt calculate conform Legea 350/2001 Amenajarea teritoriului si urbanismului)

Suprafata construita de 1 345,50 mp compusa din:

- Suprafata construita Cladire hotel S+P+10 = 1 217,50 mp

- Suprafata construita rampa auto acoperita = 128 mp

Suprafata construita desfasurata totala - Calculata conform STAS 4908-85 (aria tuturor nivelelor inclusiv subsol)

Suprafata construita subsol = 3 995,10 mp (din care Suprafata rezervoare ingropate = 235 mp)

Suprafata spatii verzi = 1 150mp (24,78%) din care:

- Suprafata spatii verzi cu sol natural = 413 mp

- Spatii verzi amenajate peste subsol = 737 mp

Se propune plantarea unui arbore la fiecare 100mp de spatiu verde.

RETRAGERI DE LA ALINIAMENT SI CELELALTE LIMITE DE PROPRIETATE:

Cladirea de turism cu parcare subterana a fost amplasata conform conditiilor impuse prin Certificatul de Urbanism Primăria Mun. Craiova, jud. Dolj, avand urmatoarele distante fata de limitele de proprietate si cladiri vecine:

- retragere 0,86 m conform Cod Civil - fata de limita de N (teren proprietate privata NC. 232811) si retragere

rezistenta la foc si perete REI180;

- retragere 20,15 m fata de axul str. Calea Bucuresti (aliniament Calea Bucuresti) si respectiv 7,80m fata de carosabilul

proprietate;

- retragere 0,72 m pentru rampa auto, conform Cod Civil, respectiv 50,86m pentru cladirea de turism P+10 - fata de

232786; iar fata de cladirea existenta de gradul II rezistenta la foc retragerea cladiri de turism este minim 55

- retragere 4,83 m conform Cod Civil - fata de limita de V (terenul NC. 240166, liber de constructii), respectiv 24

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:

LOCURI DE PARCARE AUTO - minim 2,30 m x 5,00 m = 118 (12 locuri la sol + 106 la subsol)

LOCURI DE PARCARE PENTRU AUTOCARE = 8 (autocar 26 persoane)

Se vor asigura 4 locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Este asigurata necesarul de locuri parcare pentru functiunile propuse, conform R.L.U. existent.

ASIGURAREA UTILITATILOR:

Alimentarea cu energie electrica se va face din posturile de transformare proprii ale intregului ansamblu.

Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua publică.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și bucatării, vor fi colectate la rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale de pe acoperșurile vor fi colectate printr-un sistem de rigole carosabile și preasupte prin inter

Apele alimentare pe teren se vor realiza în sistem pluvial și se vor deversa în bazinul de retenție proiectat îngr

Compartimentul 1 de incendiu (1 nivel subteran)

- Suprafata generala (parcari, spatii tehnice, circulații orizontale și verticale - rampa auto și spații servicii)

- aria construita = 3 992,10 mp + 128 mp rampa auto = 4 120,10 mp

- aria desfasurata = 4 113,10 mp

- volum = 14 182 mc

- volum parcare fara spatii tehnice = 9 928 mc

Compartimentul 2 de incendiu este: cladirea propusa hotel S+P+10E:

- aria construita la sol = 1 217,50 mp

- aria desfasurata suprafata = 9 890,90 mp

- volum = 39 000 mc

NEGRILA ALEXANDRU
Semnat digital de
NEGRILA ALEXANDRU

PARTER +0.00



WALTER CONGRUOUS PRINCIPLE
INSTALLED IN FACTORY WITH
A TEMPERATURE VARIATION

FINISĂ STRUCTURA METALICĂ
LIFTURI PANORAMICE PROFIL
DECORATIV METALIC CU BARIERĂ
TERMICA CULOARE GRĂI ANTRACI

PERETI CORTINA CU GEAM TIP PLIN SI ELEMENTE
DECORATIVE METALICE CU BARERA TERMICA

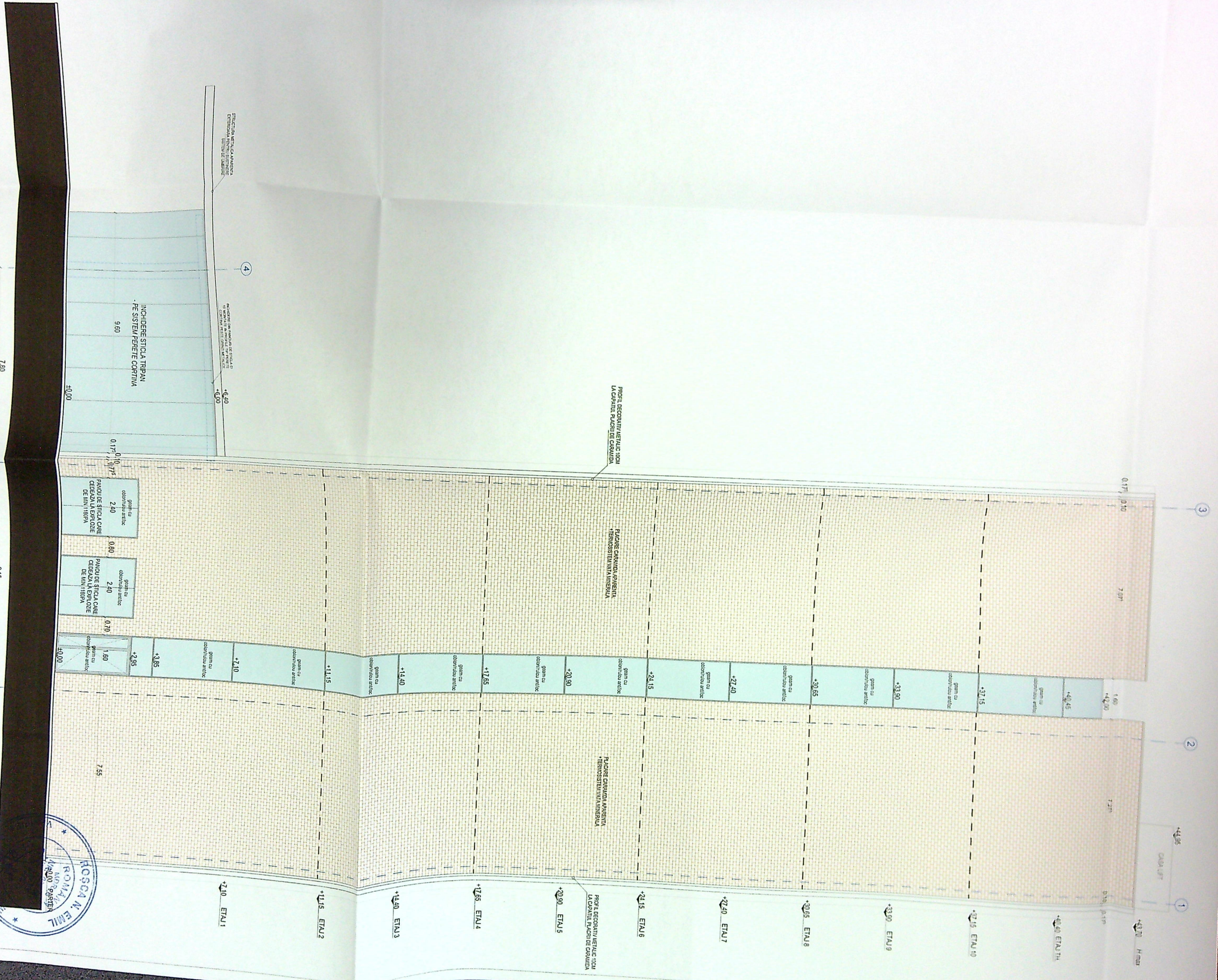
MODERN EUROPEAN DESIGN
STUDIO BY MONA & GUSTAV
DESIGN CENTER NEW YORK

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

• PE SISTEM PERETE CURTINA

PARAPET DE IMPRÉJUIRE DIN BETON

27



PRIMAVERA INTERIORA CRATIVA
VICAT SIU 27 SICHIBANCI
NR. 1 - CRATIVITATE