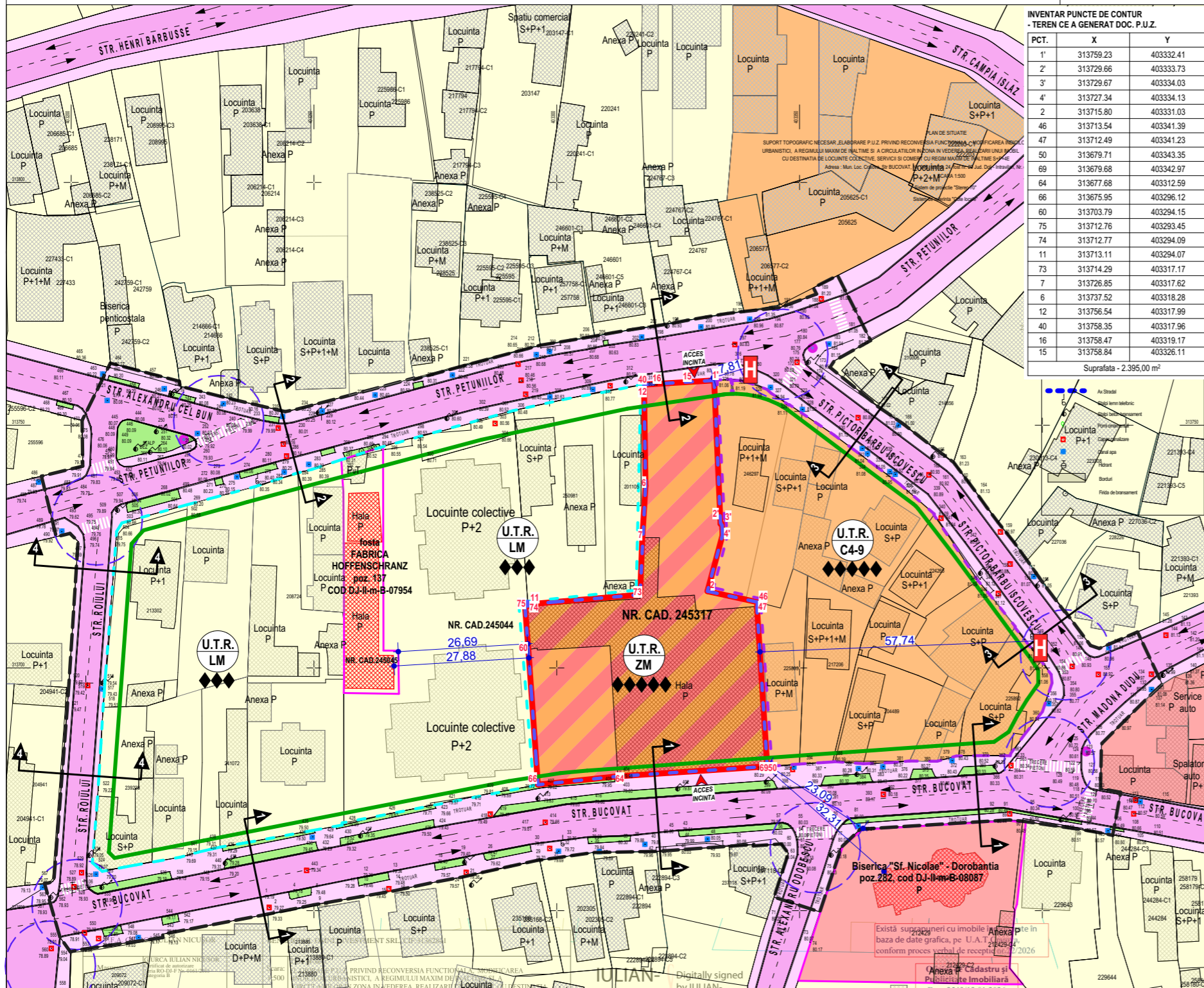
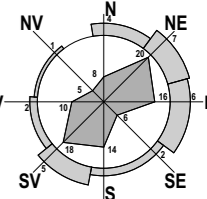


# REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000



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

PCT.	X	Y
1'	313759.23	403332.41
2'	313729.66	403333.73
3'	313729.67	403334.03
4'	313727.34	403334.13
2	313715.80	403331.03
46	313713.54	403341.39
47	313712.49	403341.23
50	313679.71	403343.35
69	313679.68	403342.97
64	313677.68	403312.59
66	313675.95	403296.12
60	313703.79	403294.15
75	313712.76	403293.45
74	313712.77	403294.09
11	313713.11	403294.07
73	313714.29	403317.17
7	313726.85	403317.62
6	313737.52	403318.28
12	313756.54	403317.99
40	313758.35	403317.96
16	313758.47	403319.17
15	313758.84	403326.11

Suprafata - 2.395,00 m<sup>2</sup>

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 21.300,00 m<sup>2</sup> (2.13 ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar S.C. OMNI INVESTMENT S.R.L. prin reprezentant RADU PETRESCU - NR. CAD. 245317 - S<sub>TEREN</sub> = 2.395,00 m<sup>2</sup>
- LIMITA TEREN MONUMENT ISTORIC NR. CAD. 245045 - SECTIA DE PROF. MAT - FOSTA FABRICA HOFFENSCHRANZ - POZ. 137, COD DJ-II-m-B-07954

**ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA**

- ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3-P+4 conf. P.U.Z. Z.C.4 H.C.L.121/2000
- ZONA COMERT SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+3+4R
- VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIILOR (DOMENIUL PUBLIC)

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES PROPUIS IN INCINTA
- INTERSECTII DE STRAZI
- PUNCT STATIE BICICLETE

**FOND CONSTRUIT**

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- CONSTRUCTII MONUMENTE ISTORICE - SECTIA DE PROF. MAT - FOSTA FABRICA HOFFENSCHRANZ - POZ. 137, COD DJ-II-m-B-07954 SI BISERICA "SF. NICOLAE" - DOROBANTIA, POZ. 282, COD DJ-II-m-B-08087
- ECHIPARE EDILITARA - HIDRANTI EXISTENTI

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**

- U.T.R. - LM** - ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- INDICI URBANISTICI EXISTENTI**
  - P.O.T. MAX. EXISTENT = 35.00 %
  - C.U.T. MAX. EXISTENT = 1.05
  - Rh<sub>MAX. EXISTENT</sub> - P+2E
- U.T.R. - C4-9** - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+3-P+4 CONF. P.U.Z. Z.C. 4 H.C.L. 121/2000
- INDICI URBANISTICI EXISTENTI**
  - P.O.T. MAX. PROPUIS = 37.00 %
  - C.U.T. MAX. MENTINUT = 1.30
  - Rh<sub>MAX. MENTINUT</sub> - P+3E - P+4E - 18.00 m
- U.T.R. - ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+3+4R
- INDICI URBANISTICI PROPUISI**
  - P.O.T. MAX. PROPUIS = 35.00 %
  - C.U.T. MAX. PROPUIS = 1.56
  - Rh<sub>MAX. PROPUIS</sub> - S+P+3+4R - 19.00 m

**PROFILI DE STRAZI**  
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII) REGIM DE INALTIME

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.**

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA m <sup>2</sup>	PROCENT %	SUPRAFATA m <sup>2</sup>	PROCENT %
ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	7.514,26	35.28	7.514,26	35.28
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3-P+4 CONF. P.U.Z. Z.C.4 H.C.L. 121/2000	5.854,28	27.49	3.459,28	16.24
ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4E	0,00	0.00	2.395,00	11.25
VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIILOR	545,52	2.56	545,52	2.56
CIRCULATII - din care:	7.385,94	34.67	7.385,94	34.67
CIRCULATII CAROSABILE	4.535,48	21.29	4.535,48	19.85
CIRCULATII PIETONALE	2.850,46	13.38	2.850,46	5.52
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>21.300,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>21.300,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

**VERIFICATOR/ EXPERT**

**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 ; 0784.031.348

**SEMNATURA:** \_\_\_\_\_ **CERINTA:** \_\_\_\_\_

**REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:** \_\_\_\_\_

**BENEFICIAR**

**S.C. OMNI INVESTMENT S.R.L.**  
prin reprezentant RADU PETRESCU  
Sediul: Str. Paltinis, Nr. 12, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PETUNILOR - STR. PICTOR BARBU ISCOVESCU - STR. BUCOVAT, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT, CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+3+4R Adresa: Str. Bucovat, Nr. 24B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PLANSA**

**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Proiect nr. 24/2025  
Faza: P.U.Z.  
Plansa nr. U.03