

RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR

- Suprafata edificabila reprezinta suprafata pe care se pot amplasa viitoarele constructii in limita P.O.T. si C.U.T. propus cu respectarea retragerilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**
Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) la o distanta de min. 3.00 m pentru toate loturile propuse, inclusive loturile de colt, conform profilurilor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale:**
Pe parcelele rezultate, retragerea viitoarelor constructii fata de limitele laterale va fi de min. 2.00m.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare:**
Pe parcelele rezultate, retragerea viitoarelor constructii fata de limitele posterioare va fi de min. 3.00 m.



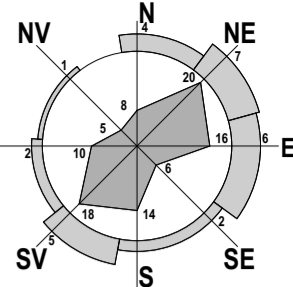
INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- U.T.R. - Li** - Zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P+2E
Locuinte unifamiliale
P.O.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 1.05
Rh_{MAX} ADMIS PROPUȘI - P+2 - Rh_{MAX} STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10.00 m
Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
- U.T.R. - Is** - Zona institutii si servicii, comert cu regim maxim de inaltime P+2E
Institutii si servicii, comert
P.O.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 40.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 1.20
Rh_{MAX} ADMIS PROPUȘI - P+2 - Rh_{MAX} STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10.00 m
Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
- U.T.R. - Zm** - Zona mixta institutii si servicii, comert, spatii verzi, agrement cu regim maxim de inaltime P+1E
Zona mixta institutii si servicii, comert, spatii verzi, agrement
P.O.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 40.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUȘI = 0.80
Rh_{MAX} ADMIS PROPUȘI - P+1 - Rh_{MAX} STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 8.00 m
Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 12.00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

FUNCTIONALA

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN SI ZONIFICARE FUNCTIONALA IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME MAXIM P+2 ZONA STR. BARIERA VALCII - T215
Str. Bariera Valcii, Nr. 2437, 243U, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PROPUSA INTRAVILAN MUN. CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 40.577,00 m² (4.05 Ha)
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - cu proprietari BACIOCIU MONICA si BACIOCIU IULIAN-IONICA:
NR. CAD. 242750 - S_{TEREN} = 540,00 m²
si S.C. TERRA SILVA S.R.L. prin reprezentant BACIOCIU IULIAN-IONICA
NR. CAD. 216445 - S_{TEREN} = 14.795,00 m²
NR. CAD. 209718 - S_{TEREN} = 24.417,00 m²
NR. CAD. 242750 - S_{TEREN} = 540,00 m² - extravilan
NR. CAD. 216445 - S_{TEREN} = 14.795,00 m² - din care:
- S_{TEREN} = 14.082,00 m² - intravilan
- S_{TEREN} = 713,00 m² - extravilan
NR. CAD. 209718 - S_{TEREN} = 24.417,00 m² - din care:
- S_{TEREN} = 2.197,00 m² - intravilan
- S_{TEREN} = 22.220,00 m² - extravilan

S_{TOTAL} = 39.752,00 m², din care: - S_{TOTAL} INTRAVILAN = 16.279,00 m²
- S_{TOTAL} EXTRAVILAN = 23.473,00 m²

ZONE FUNCTIONALE

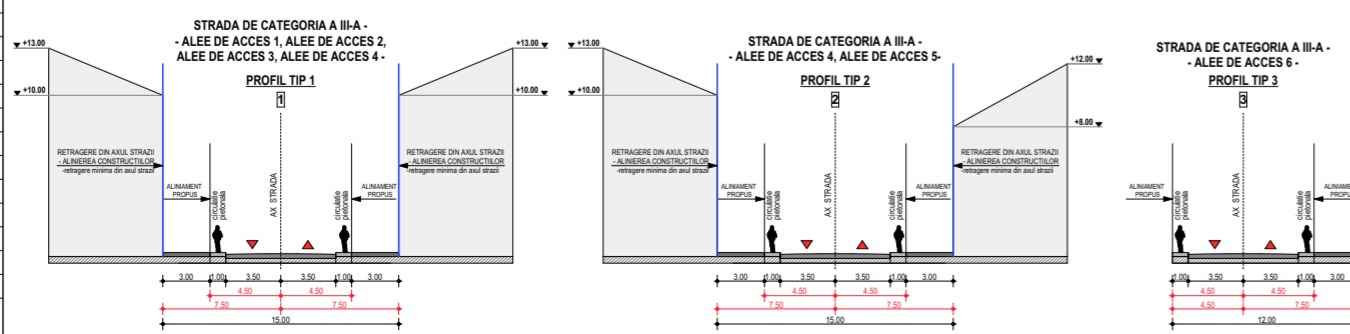
- ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.D./P.U.Z., CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023
- TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII, COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, AGREMENT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E
- SPATII VERZI AMENAJATE/SCUAR
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATIE PIETONALA
- PISTA PENTRU BICICLETE
- INTERSECTII

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TERENURI CE AU GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
100	317514.92	405428.06
101	317515.47	405433.50
102	317516.93	405448.08
103	317508.79	405485.80
104	317495.59	405505.54
105	317495.38	405505.45
106	317494.90	405506.52
107	317494.43	405507.58
108	317492.32	405511.30
109	317485.69	405526.90
110	317484.46	405529.77
111	317477.30	405544.61
112	317476.48	405546.88
113	317471.23	405561.39
114	317471.74	405561.51
115	317470.62	405564.63
116	317464.63	405581.29
117	317460.24	405593.49
118	317436.19	405591.42
119	317416.26	405589.71
120	317396.34	405587.99
121	317376.41	405586.28
122	317356.49	405584.57
123	317345.96	405583.66
124	317332.88	405582.54
125	317330.81	405572.23
126	317313.79	405459.25
127	317324.33	405457.29
128	317326.13	405456.97
129	317338.28	405454.77
130	317428.86	405441.07
131	317443.73	405438.82
132	317511.93	405443.18
133	317331.70	405489.15
110	317514.30	405421.82
111	317512.75	405406.17
112	317444.67	405418.91
113	317438.04	405417.16
114	317432.16	405392.20
115	317431.05	405390.53
116	317391.61	405347.59
117	317389.62	405346.23
118	317381.87	405340.94
119	317301.05	405349.70
120	317297.76	405351.27
121	317292.53	405364.74
122	317297.53	405396.12
123	317304.36	405438.85
124	317307.75	405459.40
100	317307.89	405460.27
101	317313.14	405459.36
100	317499.35	405568.67
101	317497.54	405585.95

Suprafata totala terenuri ce au generat doc. P.U.Z. - 39.752,00 m²

PROFILI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR



- FOND CONSTRUIT**
CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- ECHIPARE EDILITARA**
CONDUCTA APA (ISALNITA 1, ISVARNA 1, ISVARNA 2 DOLJ, DN 200-PE)
- ZONE DE PROTECTIE**
ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA APA - 20 m (10 m stanga - 10 m dreapta)
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
SUPRAFATA EDIFICABILA
RETRAGERI DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
REGIM DE INALTIME
PROFILI DE STRAZI
46 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARII

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘI	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILAN AL MUN. CRAIOVA	23.473,00	57,85	0,00	0,00
ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.D./P.U.Z.	16.279,00	40,12	0,00	0,00
din care:				
PARCURI	5.426,34	13,38	0,00	0,00
RECREERE	5.426,33	13,37	0,00	0,00
TURISM	5.426,33	13,37	0,00	0,00
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	0,00	0,00	20.028,47	49,36
ZONA INSTITUTII SI SERVICII, COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	0,00	0,00	7.625,22	18,79
ZONA MIXTA - INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, SPATII VERZI, AGREMENT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E	0,00	0,00	2.219,86	5,48
din care:				
INSTITUTII SI SERVICII, COMERT	0,00	0,00	1.109,93	2,74
SPATII VERZI, AGREMENT	0,00	0,00	1.109,93	2,74
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	825,00	2,03	10.703,45	26,37
din care:				
CIRCULATII CAROSABILE NEREGLEMENTATE	825,00	2,03	0,00	0,00
CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00	8.188,86	20,18
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	2.120,98	5,23
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	0,00	0,00	393,61	0,97
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	40.577,00 m²	100 %	40.577,00 m²	100 %

VERIFICATOR/EXPERT: [Signature]

NUME: [Name]

SEMNAȚURA: [Signature]

CERINȚA: [Name]

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

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
E-mail: ana_marioconstantin@yahoo.com

BENEFICIAR: **BACIOCIU MONICA, BACIOCIU IULIAN-IONICA**
si S.C. TERRA SILVA S.R.L. prin reprezentant **BACIOCIU IULIAN - IONICA**
Sediul: Str. Drobeta, Nr. 138, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN SI ZONIFICARE FUNCTIONALA IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI COMERT, CU REGIM DE INALTIME MAXIM P+2 ZONA STR. BARIERA VALCII - T215
Adresa: Str. Bariera Valcii, Nr. 2437, 243U, Mun. Craiova, Jud. Dolj

URBANISM: [Name]

NUME: [Name]

SEMNAȚURA: [Signature]

Scara: 1:1000

SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

2026

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Planșă nr. U04