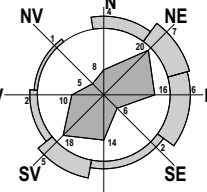
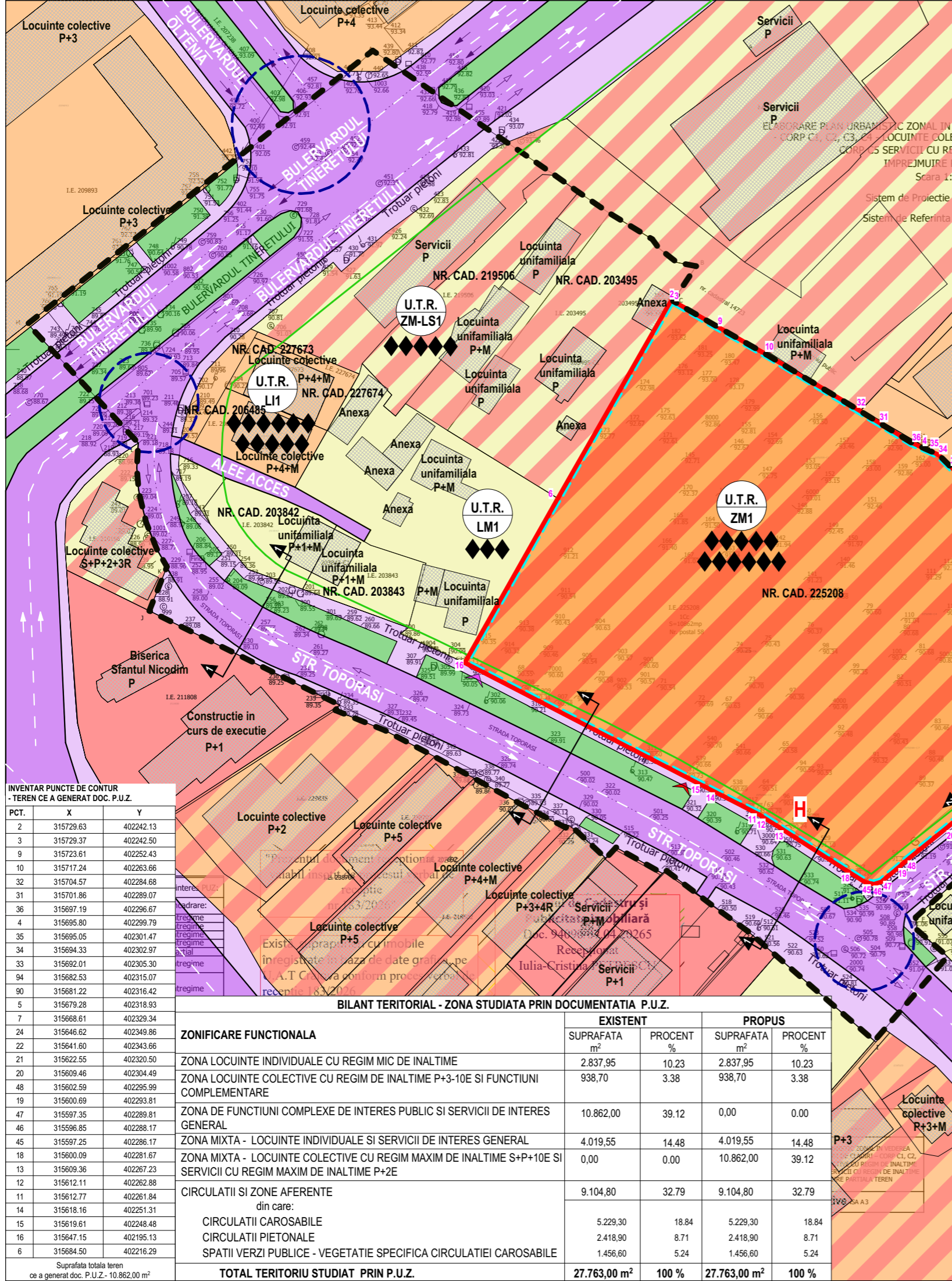


# REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 5 CORPURI DE CLADIRI - CORP C1, C2, C3, C4 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+10E SI CORP C5 - SERVICII CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN  
Str. Toporasi, Nr. 58, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 27,763,00 m<sup>2</sup> (2.77 ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - TEREN PROPRIETATE S.C. SIMODE INVEST S.R.L. prin reprezentant MACSUT LEONARD - IULIAN - NR. CAD. 225208 - S<sub>TEREN</sub> = 10.862,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 525/2014
  - P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 50.00%
  - LM1 → C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 1.50
  - Rh<sub>MAX</sub> ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = P+2 - 13.00 m
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 525/2014
  - P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 50.00%
  - LI1 → C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 2.50
  - Rh<sub>MAX</sub> ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = P+10 - 38.00 m
- ZONA DE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONF. P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 167/2002
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 525/2014
  - P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 70.00%
  - ZM-LS1 → C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = 2.10
  - Rh<sub>MAX</sub> ADMIS CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 525/2014 = P+4 - 20.00 m
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 393/2015
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+10E SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA DE PARCURI SI SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI AMENAJATE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- ACCES INCINTA
- ACCES SUBSOL

### FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ECHIPARE EDILITARA
- HIDRANT EXISTENT

### INDICI URBANISTICI PROPU SI

- U.T.R. - ZM1 - Zona mixta - locuinte colective si servicii
- Locuinte colective**
  - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 25.00%
  - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 2.75
  - Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPUS - S+P+10E
  - Rh<sub>MAX</sub> COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 40.00 m
- Servicii**
  - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 50.00%
  - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 1.50
  - Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPUS - P+2E
  - Rh<sub>MAX</sub> COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m

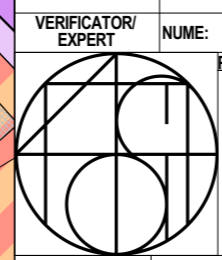
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
- REGIM DE INALTIME
- PROFILE DE STRAZI

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

PCT.	X	Y
2	315729.63	402242.13
3	315729.37	402242.50
9	315723.61	402252.43
10	315717.24	402263.66
32	315704.57	402284.68
31	315701.86	402289.07
36	315697.19	402296.67
4	315695.80	402299.79
35	315695.05	402301.47
34	315694.33	402302.97
33	315692.01	402305.30
94	315682.53	402315.07
90	315681.22	402316.42
5	315679.28	402318.93
7	315668.61	402329.34
24	315646.62	402349.86
22	315641.60	402343.66
21	315622.55	402320.50
20	315609.46	402304.49
48	315602.59	402295.99
19	315600.69	402293.81
47	315597.35	402289.81
46	315596.85	402288.17
45	315597.25	402286.17
18	315600.09	402281.67
13	315609.36	402267.23
12	315612.11	402262.88
11	315612.77	402261.84
14	315618.16	402251.31
15	315619.61	402248.48
16	315647.15	402195.13
6	315684.50	402216.29
Suprafata totala teren ce a generat doc. P.U.Z. - 10.862,00 m <sup>2</sup>		

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA m <sup>2</sup>	PROCENT %	SUPRAFATA m <sup>2</sup>	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME	2.837,95	10.23	2.837,95	10.23
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	938,70	3.38	938,70	3.38
ZONA DE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL	10.862,00	39.12	0,00	0.00
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	4.019,55	14.48	4.019,55	14.48
ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+10E SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	0,00	0.00	10.862,00	39.12
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE din care:	9.104,80	32.79	9.104,80	32.79
CIRCULATII CAROSABILE	5.229,30	18.84	5.229,30	18.84
CIRCULATII PIETONALE	2.418,90	8.71	2.418,90	8.71
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE SPECIFICA CIRCULATIEI CAROSABILE	1.456,60	5.24	1.456,60	5.24
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>27.763,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>27.763,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>



**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

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:
PROIECTAT:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:1000
DESENAT:	NUME:	SEMNTATURA:	2025

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR	PROIECT NR.
	<b>S.C. SIMODE INVEST S.R.L.</b> prin reprezentant <b>MACSUT LEONARD - IULIAN</b> Sediul: Calea Bucuresti, Nr. 138/2, Sat Pielesti, Com. Pielesti, Jud. Dolj	25/2025
TITLU PROIECT	TITLU PLANSA	Faza:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 5 CORPURI DE CLADIRI - CORP C1, C2, C3, C4 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+10E SI CORP C5 - SERVICII CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN	REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA	P.U.Z.
Adresa: Str. Toporasi, Nr. 58, Mun. Craiova, Jud. Dolj		U.04