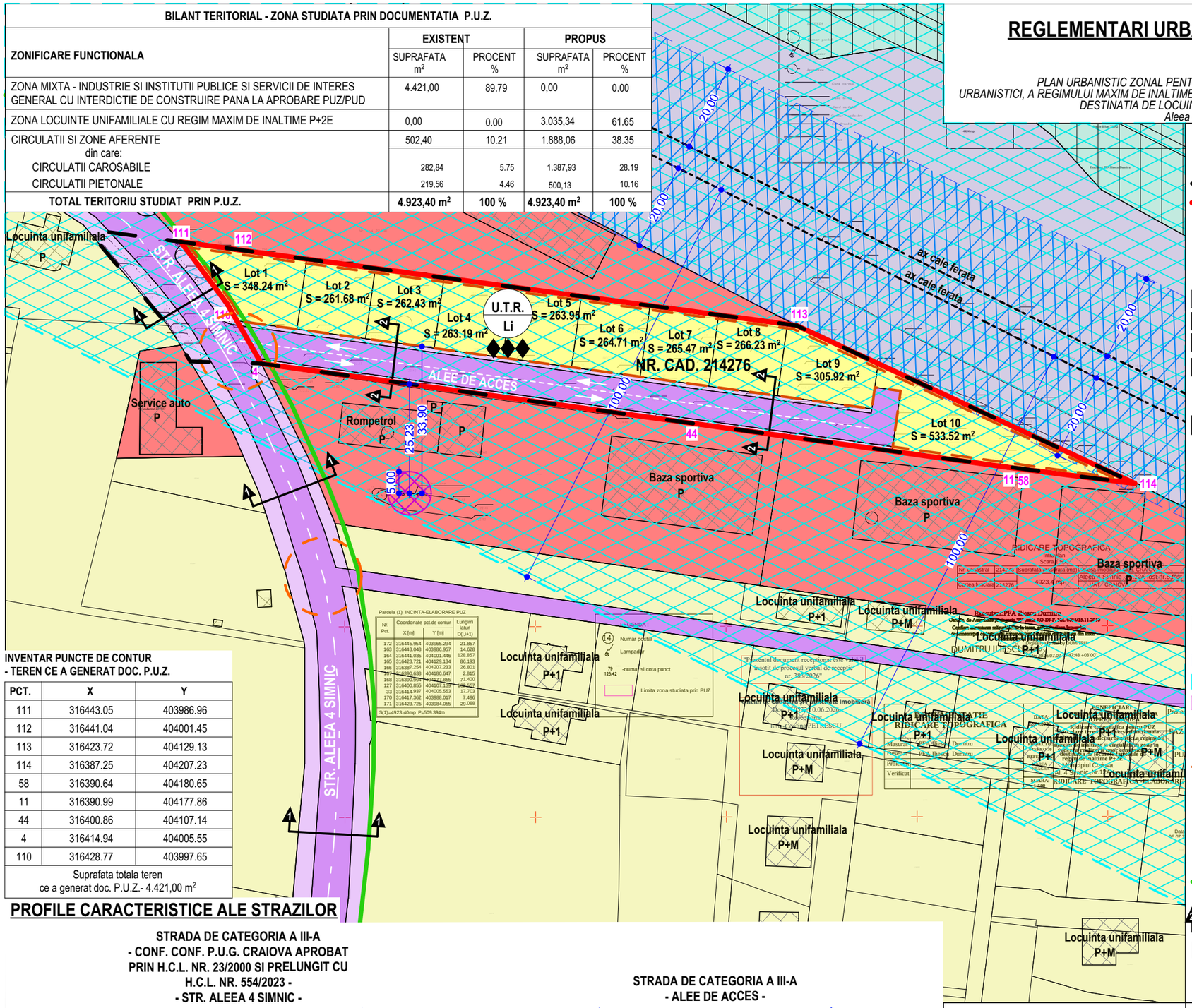
# REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

**scara 1:1000**

*PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN, RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA REALIZARII UNOR CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E*
*Aleea 4 Simnic, Nr. 12A, Mun. Craiova, Jud. Dolj*

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

| ZONIFICARE FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | SUPRAFATA m² | PROCENT % | SUPRAFATA m² | PROCENT % |
| ZONA MIXTA - INDUSTRIE SI INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ/PUD | 4.421,00 | 89.79 | 0,00 | 0.00 |
| ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E | 0,00 | 0.00 | 3.035,34 | 61.65 |
| CIRCULATII SI ZONE AFERENTE | 502,40 | 10.21 | 1.888,06 | 38.35 |
| din care: | | | | |
| CIRCULATII CAROSABILE | 282,84 | 5.75 | 1.387,93 | 28.19 |
| CIRCULATII PIETONALE | 219,56 | 4.46 | 500,13 | 10.16 |
| **TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.** | **4.923,40 m²** | **100 %** | **4.923,40 m²** | **100 %** |



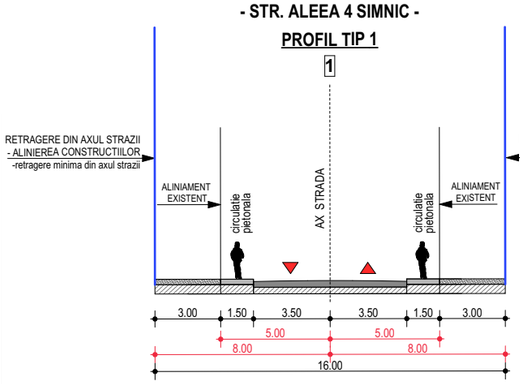

**INVENTAR PUNCTE DE CONTUR**
**- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.**

| PCT. | X | Y |
|---|---|---|
| 111 | 316443.05 | 403986.96 |
| 112 | 316441.04 | 404001.45 |
| 113 | 316423.72 | 404129.13 |
| 114 | 316387.25 | 404207.23 |
| 58 | 316390.64 | 404180.65 |
| 11 | 316390.99 | 404177.86 |
| 44 | 316400.86 | 404107.14 |
| 4 | 316414.94 | 404005.55 |
| 110 | 316428.77 | 403997.65 |
| Suprafata totala teren ce a generat doc. P.U.Z.- 4.421,00 m² | | |

## PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR

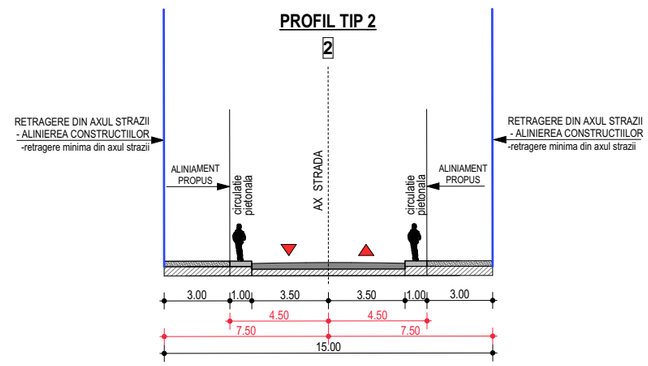
**STRADA DE CATEGORIA A III-A**
**- CONF. CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023 -**
**- STR. ALEEA 4 SIMNIC -**

**PROFIL TIP 1**




**STRADA DE CATEGORIA A III-A**
**- ALEE DE ACCES -**

**PROFIL TIP 2**




## LEGENDA

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - **S = 4.923,40 m² (0.49 Ha)**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - TEREN PROPRIETATE **PIRLOGEA ILEANA MINERVA si OPREA MARIEA - NR. CAD. 214276 - $S_{TEREN}$ = 4.421,00 m²**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUSA**

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023
- 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

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATIE PIETONALA
- INTERSECTII

**FOND CONSTRUIT**

- CONSTRUCTII EXISTENTE

**ZONE DE PROTECTIE**

- ZONA DE SIGURANTA AFERENTA CAII FERATE - 20,00 M
- ZONA DE PROTECTIE AFERENTA CAII FERATE - 100,00 M
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE BAZINUL DE ALIMENTARE CARBURANT - 5,00 M, CF. NP 004/2005 TABEL 4.5

**INDICI URBANISTICI PROPUSI**

**U.T.R. - Li** - Zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P+2

**Locuinte unifamiliale**
**P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 40.00 %**
**C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 1.20**
**$Rh_{MAX\ ADMIS\ PROPUS}$ - 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**

- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
- REGIM DE INALTIME
- PROFILE DE STRAZI
- 10 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARII

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | 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 ; 0784.031.348

**BENEFICIAR**
**PIRLOGEA ILEANA-MINERVA si OPREA MARIEA**
Domiciliul: Aleea 4 Simnic, Nr. 13, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT**
ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN, RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA REALIZARII UNOR CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
Adresa: Aleea 4 Simnic, Nr. 12A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 32/2025
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. U.03

| URBANISM: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT: | MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA | | |
| PROIECTAT: | MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA | | Data: 2025 |
| DESENAT: | MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA | | |

**TITLU PLANSA**
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA