

## HOTĂRÂREA NR. 291

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconversia funcțională în zona Strada Bibescu – Strada Cîmpia Islaz, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înaltime S+P+4 E, generat de imobilul situat în Municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.15 A**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.162298/2026, raportul nr.163910/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.174589/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconversia funcțională în zona Strada Bibescu – Strada Cîmpia Islaz, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înaltime S+P+4 E, generat de imobilul situat în Municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.15 A și avizele nr.13/2026 al Comisiei II - Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor și nr.21/2026 al Comisiei V- Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconversia funcțională în zona Strada Bibescu – Strada Cîmpia Islaz, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înaltime S+P+4 E, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.15 A, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

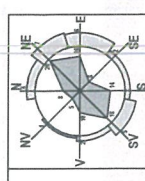
~~Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul  
Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și  
Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.~~

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Marian Daniel PĂLOIU**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**



**ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR. 294/2026**

**EGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
scara 1:1000

PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA IN ZONA STR. BIBESCU - STR. CIMPIA ISLAZ, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+4E  
Str. Bibescu, Nr. 15A, Min. Craiova, Jud. Dolj

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.119,00 m<sup>2</sup> (1.81 ha)
  - LIMITA TEREN DE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - TEREN PROPRIETATE ASOCIATIA CLUSTERUL EDUCIT PRIN REPRESENTANT CATANA BUCA ALEXANDRA CRISTINA - NR. CAD. 215210 - S<sub>teren</sub> = 2.282,00 m<sup>2</sup>
  - LIMITA TEREN MONUMENT ISTORIC "CASA HORI", POZ. 155, COD DJ-II-M-B-07972, CONF. LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE
  - LIMITA TEREN MONUMENT ISTORIC BISERICA "SF. DIMITRIU" - DOMNEASCA, POZ. 258, COD DJ-II-M-B-08065, CONF. LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUZA
  - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 121/2000
  - LM5** - P.O.T.-max existent si mentinut = 32,00 %  
C.U.T.-max existent = 1,2  
Rh<sub>max</sub> existent - P+1E - Rh max. = 10,00 m
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10E, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 121/2000
  - LB5** - P.O.T.-max existent si mentinut = 32,00 %  
C.U.T.-max existent si mentinut = 4,2  
Rh<sub>max</sub> existent cu mentinut - P+3-10E - 38,00 m
  - ZONA SERVICIIBIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 121/2000
  - LB5** - P.O.T.-max existent si mentinut = 32,00 %  
C.U.T.-max existent si mentinut = 1,2  
Rh<sub>max</sub> existent cu mentinut - P+3E - Rh max. = 20,00 m
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4E
  - ZONA CULT
  - ZONA DE PARCURI SI SPATII VERZI AMENAJATE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - INTERSECTII
  - ACCES CAROSABILE
  - ACCES PIETONALE
  - FOND CONSTRUIT
  - MONUMENTE EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIASTE

**INDICILURBANISTICI PROPUSSI**  
U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E

Locuinte colective  
P.O.T. max. admis propus = 32,00 %  
C.U.T. max. admis propus = 1,44  
Rh<sub>max</sub> admis propus - S+P+4E - Rh<sub>max</sub> max. comuna la cota superioara a terenului sistematizat = 20,00 m

ALINIEREA CONSTRUCTORILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)  
REGIM DE INALTIME  
PROFILI DE STRAZI

**PROIECTANT GENERAL:**  
NUME: SEMNATURA:  
VERSIUNEA EXPERT: CERNITA:  
REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:  
BENEFICIAR:  
ASOCIATIA CLUSTERUL EDUCIT prin reprezentant CATANA BUCA ALEXANDRA CRISTINA  
Sediul: Str. Bibescu, Nr. 44, Min. Craiova, Jud. Dolj

**S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**  
Mun. Craiova, Jud. Dolj  
C.U.I. 43702998 J1679002021  
Telefon: 0769.414.589 / 0784.031.348

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA IN ZONA STR. BIBESCU - STR. CIMPIA ISLAZ, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+4E

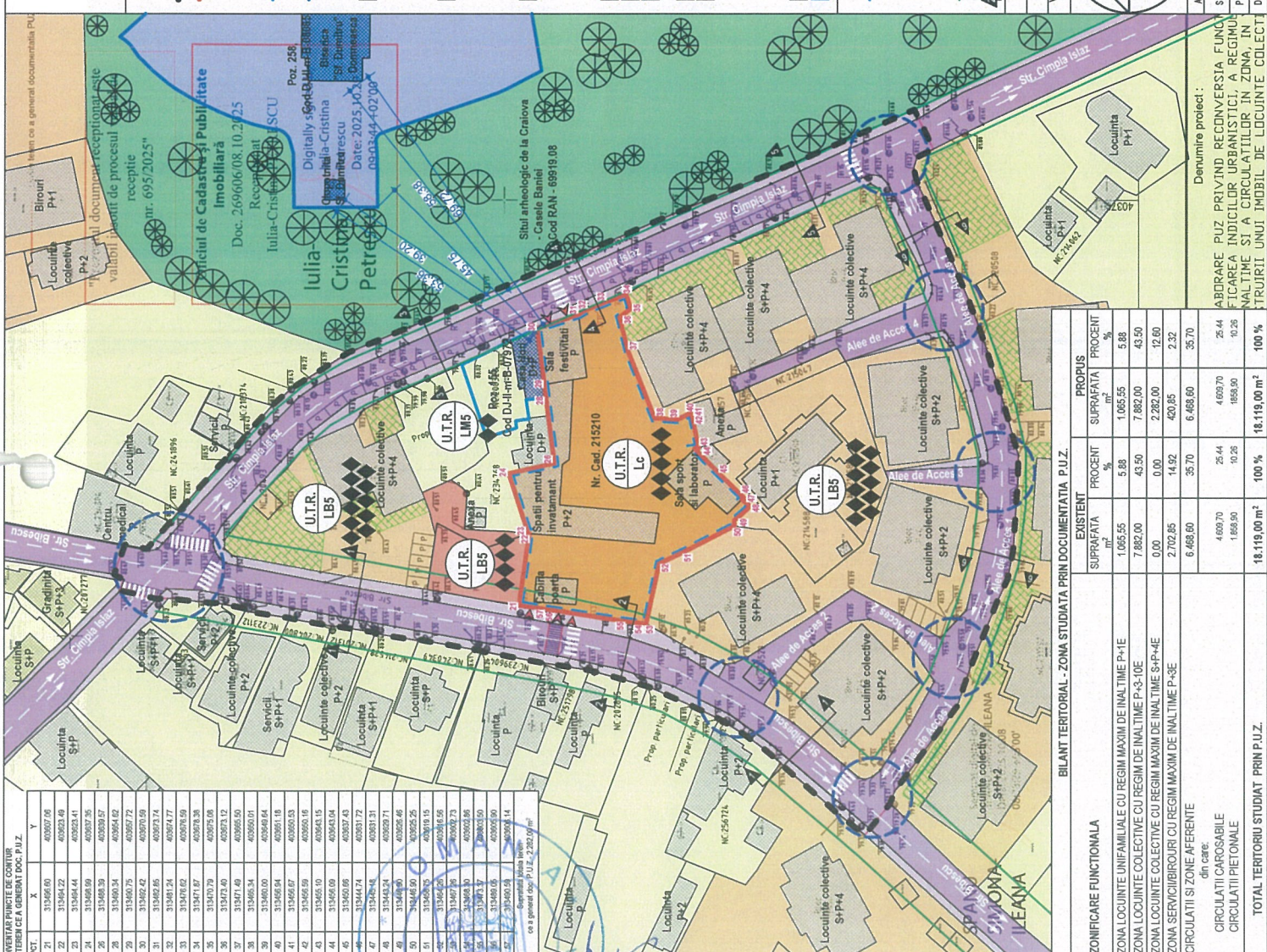
Titlu planşa: REGULAMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Proiect nr. 2025  
Faza P.U.Z.

Scara: 1:1000  
Data: 2025

NUME: SEMNATURA:  
MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA  
MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA  
MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

ARHITECTURA:  
SEF PROIECT:  
PROIECTANT:  
DESEINAT:



**INVENTAR PUNCTE DE CONTINUT**  
- TERENI CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

POZ.	X	Y
21	313466,60	609027,06
22	313464,22	609023,46
23	313464,44	609023,35
24	313468,99	609027,35
25	313468,99	609027,35
26	313468,99	609027,35
27	313468,99	609027,35
28	313468,99	609027,35
29	313468,99	609027,35
30	313468,99	609027,35
31	313468,99	609027,35
32	313468,99	609027,35
33	313468,99	609027,35
34	313468,99	609027,35
35	313468,99	609027,35
36	313468,99	609027,35
37	313468,99	609027,35
38	313468,99	609027,35
39	313468,99	609027,35
40	313468,99	609027,35
41	313468,99	609027,35
42	313468,99	609027,35
43	313468,99	609027,35
44	313468,99	609027,35
45	313468,99	609027,35
46	313468,99	609027,35
47	313468,99	609027,35
48	313468,99	609027,35
49	313468,99	609027,35
50	313468,99	609027,35
51	313468,99	609027,35
52	313468,99	609027,35
53	313468,99	609027,35
54	313468,99	609027,35
55	313468,99	609027,35
56	313468,99	609027,35
57	313468,99	609027,35
58	313468,99	609027,35
59	313468,99	609027,35
60	313468,99	609027,35

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	PROCENT	PROPUSS	PROCENT
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E	1.065,95	5,88	1.065,95	5,88
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10E	7.882,00	43,50	7.882,00	43,50
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4E	0,00	0,00	2.282,00	12,60
ZONA SERVICIIBIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	2.702,85	14,92	420,85	2,32
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	6.468,60	35,70	6.468,60	35,70
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>18.119,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>18.119,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

PREZENTARE DE SEDINTA  
MARIAN  
MUNICIPIULUI LOCAL AL CRAIOVEI  
PALOIU