

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

**Reglementari:**  
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale  
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

## LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.  
P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

## ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU

Zona de locuinte individuale  
(Se ridică interdicția temporară de construire până la elaborare și aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.). **Reglementari:**

**Steren=450mp:**

- Zona construita la sol (edificabilul) S=140,00mp
- Spatiu verde S=170,00mp
- Alei auto si pietonale S=115,00mp
- Parcare (2 locuri de parcare) S=25,00mp
- Acces pietonal
- Acces auto

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS	
Suprafata construita la sol	0,00mp	140,00mp	- 31,11%
Suprafata spatiu verde	0,00mp	170,00mp	- 37,78%
Suprafata alei auto/pietonale	0,00mp	115,00mp	- 25,56%
Parcare	0,00mp	25,00mp	- 5,55%
TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT	450,00mp -100,00%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>450,00mp -100,00%</b>	<b>450,00mp -100,00%</b>	

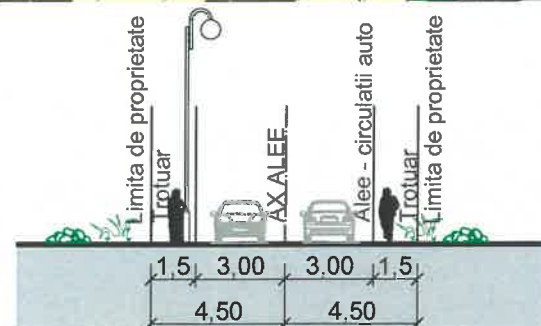


Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este documentația de planificare urbanistică ce reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe). PUD detaliază aplicarea prevederilor PUG în raport cu vecinătățile, stabilind accesele, retragerile, modul de ocupare a terenului și conformarea arhitectural-volumetrică.  
Prin elaborarea și aprobarea PUD se ridică interdicția temporară de construire impusă prin certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

**INDICI DE REFERINTA**  
S teren = 450,00mp  
**SITUATIA EXISTENTA**  
Sconstr. = 0,00 mp  
Sdesf. = 0,00 mp  
P.O.T. = 0,00 %  
C.U.T. = 0,00  
**SITUATIA PROPUSA**  
Sconstr. = 140,00 mp  
Sdesf. = 239,24 mp  
P.O.T. = 31,11 %  
C.U.T. = 0,53

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPOS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53

**Nota:**  
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.  
Plansele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.  
-Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPOS



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.</b> C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj				<b>Data</b> 2025
<b>Sef proiect</b> arh. Adriana Morari				<b>Beneficiar:</b> VLADU GHEORGHE Pr. nr.: 16/2025
<b>Proiectat</b> arh. Adriana Morari				<b>Data</b> scara:
<b>Desenat</b> arh. Adriana Morari				<b>Titlu proiect:</b> ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B Faza: P.U.D. <b>Titlu plansa:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE PI - 03