



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	317526.79	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	405564.23
116	317464.63	405581.29
117	317460.24	405593.42
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
134	317514.30	405421.82
135	317512.75	405406.17
136	317444.67	405418.91
137	317438.04	405417.16
138	317432.16	405392.20
139	317431.05	405390.53
140	317391.61	405347.59
141	317389.62	405346.23
142	317381.87	405340.94
143	317301.05	405349.70
144	317297.76	405351.27
145	317292.53	405364.74
146	317297.53	405396.12
147	317304.36	405438.85
148	317307.75	405459.40
149	317307.89	405460.27
150	317313.14	405459.36
151	317499.35	405568.67
152	317497.54	405585.95

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

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 PROPUS = 40.00 %
 C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 1.20
 Rh_{MAX} ADMIS PROPUS - P+2 - Rh_{MAX} STRESAINA/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 PROPUS = 40.00 %
 C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 0.80
 Rh_{MAX} ADMIS PROPUS - P+1 - Rh_{MAX} STRESAINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 8.00 m
 Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 12.00 m

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGEREA DIN AXUL STRAZII)
 SUPRAFATA EDIFICABILA
 RETRAGERI DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
 REGIM DE INALTIME
 PROFILE DE STRAZI
 46 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARI
 LOC DE JOACA PENTRU COPII

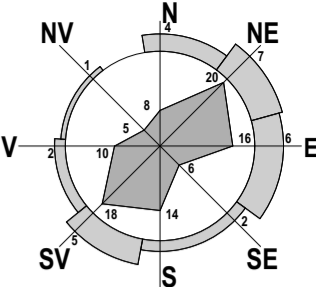
NOTA 2:
 „PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA” ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.
 La faza de „Autorizatie de Construire” se vor respecta urmatoarele:
 - Constructiile propuse se vor putea amplasa doar in suprafata edificabila propusa, cu respectarea retragerilor fata de limitele laterale, limita posterioara si retragerea fata de axul strazilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;
 - Constructiile se vor incadra in P.O.T. si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte unifamiliale, a zonei de institutii si servicii comert si a zonei mixte - institutii si servicii comert, spatii verzi, agrement, conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. ;
 - Circulatiile se vor realiza respectand normativul Nr 94/2022;
 - Parcarile se vor realiza conform R.L.U. H.C.L. Nr. 489/2021;
 - Spatiile verzi se vor realiza conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - Nr. Cad. 242750, 216445, 209718

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
Circulatii pietonale	2.130,08	5.36
Circulatii carosabile	10.375,56	26.10
Spatii verzi	20.581,24	51.77
alcatuite din:		
- spatii verzi publice (propane a fi cedate domeniului public) - vegetatie aferenta circulatiei carosabile	393,61	0.99
- spatii verzi, agrement (domeniu privat) - din zona mixta institutii si servicii, comert, spatii verzi si agrement propusa - U.T.R. - Zm	1.109,93	2.79
- spatii verzi (domeniu privat) - din zona de locuinte unifamiliale si zona de institutii si servicii, comert propuse	19.077,70	47.99
Constructii cu destinata de locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P+2	4.554,18	11.46
Constructii cu destinata de institutii si servicii, comert cu regim maxim de inaltime P+2	2.053,46	5.17
Loc de joaca	57,48	0.14
TOTAL TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	39.752,00 m²	100 %

NOTA 3 : Bilant teritorial al celor 3 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. este informativ, acesta rezultand in urma actualei propuneri de mobilare/ilustrare!

PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA
 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 GENEAREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - cu proprietari BACIOCIU MONICA si BACIOIU IULIAN-IONICA:
 NR. CAD. 242750 - S_{TEREN} = 540,00 m²
 si S.C. TERRA SILVA S.R.L. prin reprezentant BACIOIU 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 DE U.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
 - SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - PISTA PENTRU BICICLETE
 - INTERSECTII
 - ACCES CAROSABILE
 - ACCES PIETONALE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
 - CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E

NOTA 1 : PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR PE PARCELELE REZULTATE, A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN FIECARE INCINTA ESTE INFORMATIVA!

ECHIPARE EDILITARA
 CONDUCTA APA (ISVALNITA 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)

INDICI URBANISTICI PROPUSE
 U.T.R. - Li - Zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P+2E
Locuinte unifamiliale
 P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 35.00 %
 C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 1.05
 Rh_{MAX} ADMIS PROPUS - P+2 - Rh_{MAX} STRESAINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10.00 m
 Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.		BACIOCIU MONICA, BACIOIU IULIAN-IONICA si S.C. TERRA SILVA S.R.L. prin reprezentant BACIOIU IULIAN - IONICA		
Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769. 414. 589 E-mail: ana_marioconstantin@yahoo.com		Sediul: Str. Drobeta, Nr. 138, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	Proiect nr.
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	2/2025
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			Faza
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2026	P.U.Z.
TITLU PLANSĂ				Planşa nr.
PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA				U.08