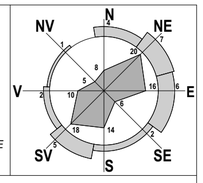
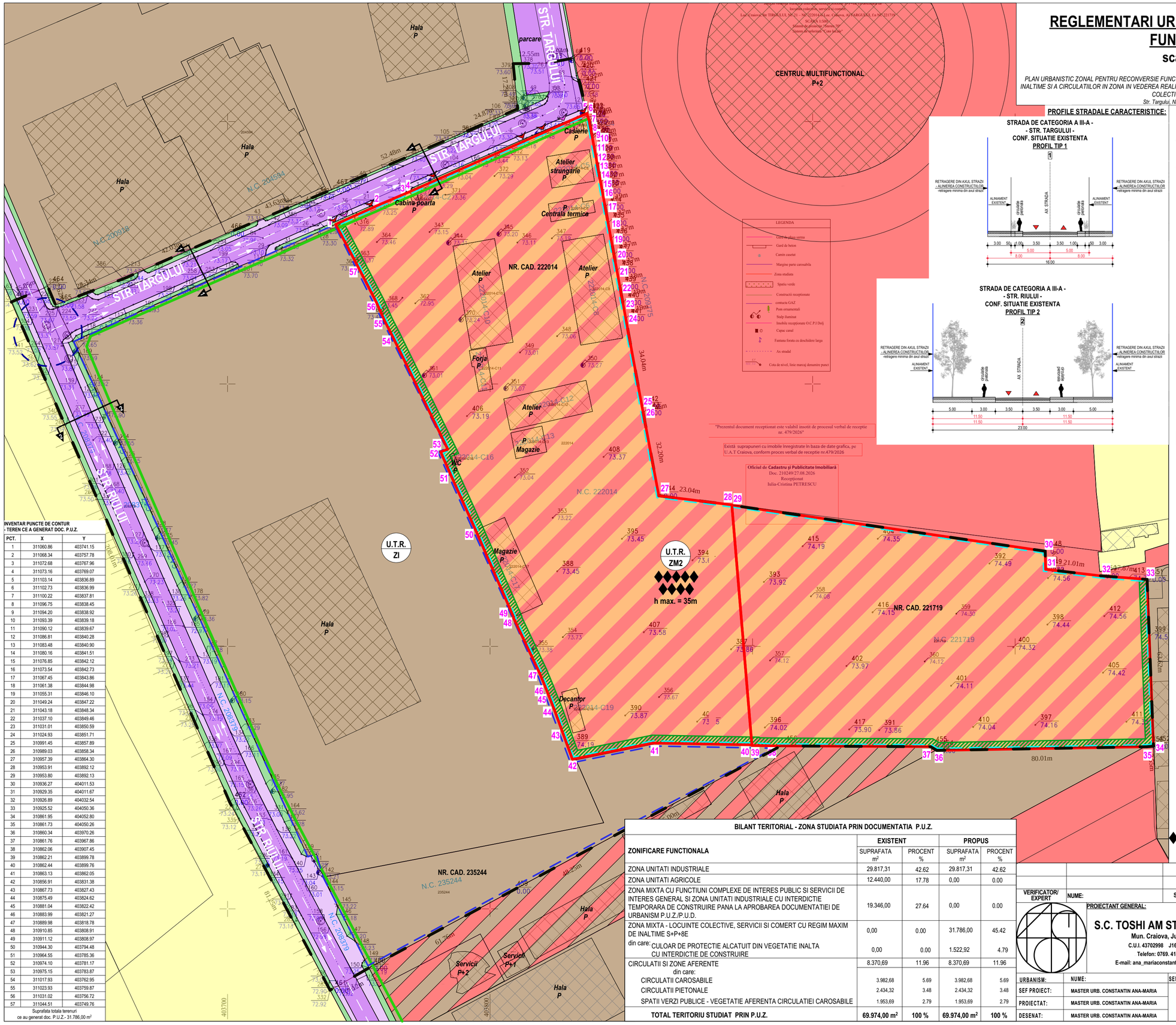
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+8E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT

Str. Targului, Nr. 21, 21C, Mun. Craiova, Jud. Dolj





PROFILE STRADALE CARACTERISTICE:

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 479/2026"

Există suprapuneri cu imobile înregistrate în baza de date grafica, pe U.A.T Craiova, conform proces verbal de receptie nr.479/2026

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 210249/27.08.2026
Receptionat
Iulia-Cristina PETRESCU

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

PCT.	X	Y
1	311060.86	403741.15
2	311068.34	403757.78
3	311072.68	403767.96
4	311073.16	403769.07
5	311103.14	403836.89
6	311102.73	403836.99
7	311100.22	403837.81
8	311096.75	403838.45
9	311094.20	403838.92
10	311093.39	403839.18
11	311090.12	403839.67
12	311086.81	403840.28
13	311083.48	403840.90
14	311080.16	403841.51
15	311076.85	403842.12
16	311073.54	403842.73
17	311067.45	403843.86
18	311061.38	403844.98
19	311055.31	403846.10
20	311049.24	403847.22
21	311043.18	403848.34
22	311037.10	403849.46
23	311031.01	403850.59
24	311024.93	403851.71
25	310991.45	403857.89
26	310989.03	403858.34
27	310957.39	403864.30
28	310953.91	403892.12
29	310953.80	403892.13
30	310936.27	404011.53
31	310929.35	404011.67
32	310926.89	404032.54
33	310925.52	404050.36
34	310861.95	404052.80
35	310861.73	404050.26
36	310860.34	403970.26
37	310861.76	403967.86
38	310862.06	403907.45
39	310862.21	403899.78
40	310862.44	403899.76
41	310863.13	403862.05
42	310856.91	403831.38
43	310867.73	403827.43
44	310875.49	403824.62
45	310881.04	403822.42
46	310883.99	403821.27
47	310889.98	403818.78
48	310910.85	403808.91
49	310911.12	403808.97
50	310944.30	403794.48
51	310964.55	403785.36
52	310974.10	403781.17
53	310975.15	403783.87
54	311017.93	403762.95
55	311023.93	403759.87
56	311031.02	403756.72
57	311044.51	403749.76

Suprafata totala terenuri ce au generat doc. P.U.Z.- 31.786,00 m²

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA m²	PROCENT %	SUPRAFATA m²	PROCENT %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	29.817,31	42.62	29.817,31	42.62
ZONA UNITATI AGRICOLE	12.440,00	17.78	0,00	0.00
ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM P.U.Z./P.U.D.	19.346,00	27.64	0,00	0.00
ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+8E	0,00	0.00	31.786,00	45.42
din care: CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE	0,00	0.00	1.522,92	4.79
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	8.370,69	11.96	8.370,69	11.96
din care:				
CIRCULATII CAROSABILE	3.982,68	5.69	3.982,68	5.69
CIRCULATII PIETONALE	2.434,32	3.48	2.434,32	3.48
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	1.953,69	2.79	1.953,69	2.79
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**69.974,00 m²**	**100 %**	**69.974,00 m²**	**100 %**

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- **S = 69.674,00 m² (6.96 Ha)**

LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **S.C. NICOSORIAN TOTAL INS S.R.L. prin reprezentant SIMION AURELIAN-MARIN**

- **S TOTAL = 31.786,00 m² din care:**
  - **NR. CAD. 222014 - S TEREN = 19.528,00 m²**
  - **NR. CAD. 221719 - S TEREN = 12.258,00 m²**

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUSA

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

U.T.R. - ZI → **P.O.T. - nereglementat**, **C.U.T. - nereglementat**, **Rh. - nereglementat**

ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM P.U.Z./P.U.D., CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2013

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+8E

SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE — ACCESE CAROSABILE

INTERSECTII — ACCESE PIETONALE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE

INDICI URBANISTICI PROPUSI

U.T.R. - ZM2 - Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime S+P+8E

Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert
P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 3.15
Rh MAX ADMIS PROPUS - S+P+8E
- Rh MAX. DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 35.00 m

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

PROFILE DE STRAZI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:

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
E-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR

S.C. NICOSORIAN TOTAL INS S.R.L.
prin reprezentant
SIMION AURELIAN-MARIN
Sediul: Str. Dr. Iacob Felix, Nr. 7, Et. 2, Ap. 9, Bucuresti, Sector 1

URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	

Scara: 1:1000

2025

TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S+P+8E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT
Adresa: Str. Targului, Nr. 21, 21C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 35/2025

Faza P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Plansa nr. U.03