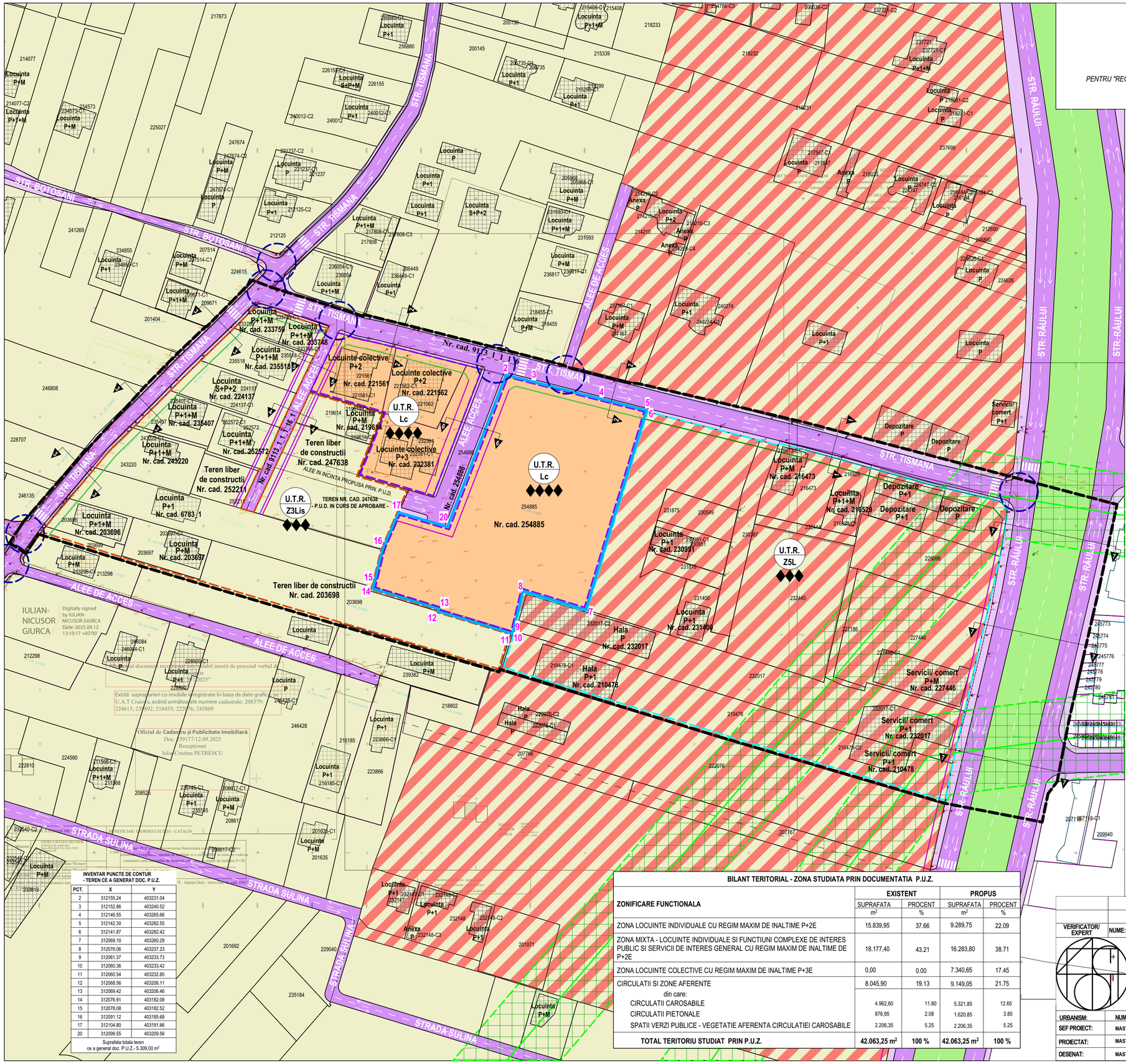
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - **S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²**

ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUSA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale
P.O.T. $_{MAX.\ ADMIS\ EXISTENT}$ **= 35.00 %**
C.U.T. $_{MAX.\ ADMIS\ EXISTENT}$ **= 1.05**
$Rh_{MAX\ ADMIS\ EXISTENT}$ - P+2

U.T.R. - Z5L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general
P.O.T. $_{MAX.\ ADMIS\ EXISTENT}$ **= 35.00 %**
C.U.T. $_{MAX.\ ADMIS\ EXISTENT}$ **= 1.05**
$Rh_{MAX\ ADMIS\ EXISTENT}$ - P+2

INDICI URBANISTICI PROPUSI

U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P +3E

Locuinte colective
P.O.T. $_{MAX.\ ADMIS\ PROPUS}$ **= 35.00 %**
C.U.T. $_{MAX.\ ADMIS\ PROPUS}$ **= 1.26**
$Rh_{MAX\ ADMIS\ PROPUS}$ - P+3 - $Rh_{MAX.\ STREASINA/CORSNISA\ DE\ LA\ COTA\ SUPERIOARA\ A\ TERENULUI\ SISTEMATIZAT}$ = 13.00 m
$Rh_{MAX.\ COAMA\ DE\ LA\ COTA\ SUPERIOARA\ A\ TERENULUI\ SISTEMATIZAT}$ = 17.00 m

- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII
- RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/ 30.10.2024
- PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
- REGIM DE INALTIME
- PROFILE DE STRAZI

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

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

PCT.	X	Y
2	312155.24	403231.04
3	312152.86	403240.52
4	312146.55	403265.66
5	312142.30	403282.55
6	312141.87	403282.42
7	312069.10	403260.29
8	312076.06	403237.23
9	312061.37	403233.73
10	312060.36	403233.42
11	312060.54	403232.85
12	312068.56	403206.11
13	312069.42	403206.46
14	312076.91	403182.08
15	312078.08	403182.52
16	312091.12	403185.68
17	312104.80	403191.66
20	312099.55	403209.56

Suprafata totala teren ce a generat doc. P.U.Z.- 5.309,00 m²

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA m²	PROCENT %	SUPRAFATA m²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.839,95	37.66	9.289,75	22.09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	18.177,40	43.21	16.283,80	38.71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0.00	7.340,65	17.45
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	8.045,90	19.13	9.149,05	21.75
din care:				
CIRCULATII CAROSABILE	4.962,60	11.80	5.321,85	12.65
CIRCULATII PIETONALE	876,95	2.08	1.620,85	3.85
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	2.206,35	5.25	2.206,35	5.25
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**42.063,25 m²**	**100 %**	**42.063,25 m²**	**100 %**

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
E-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

BENEFICIAR
CIORNEI CECILIA-CATALINA
Domiciliul: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
URBANISM:			
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024

TITLU PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 24/2024

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Faza P.U.Z.

Plansa nr. U.04