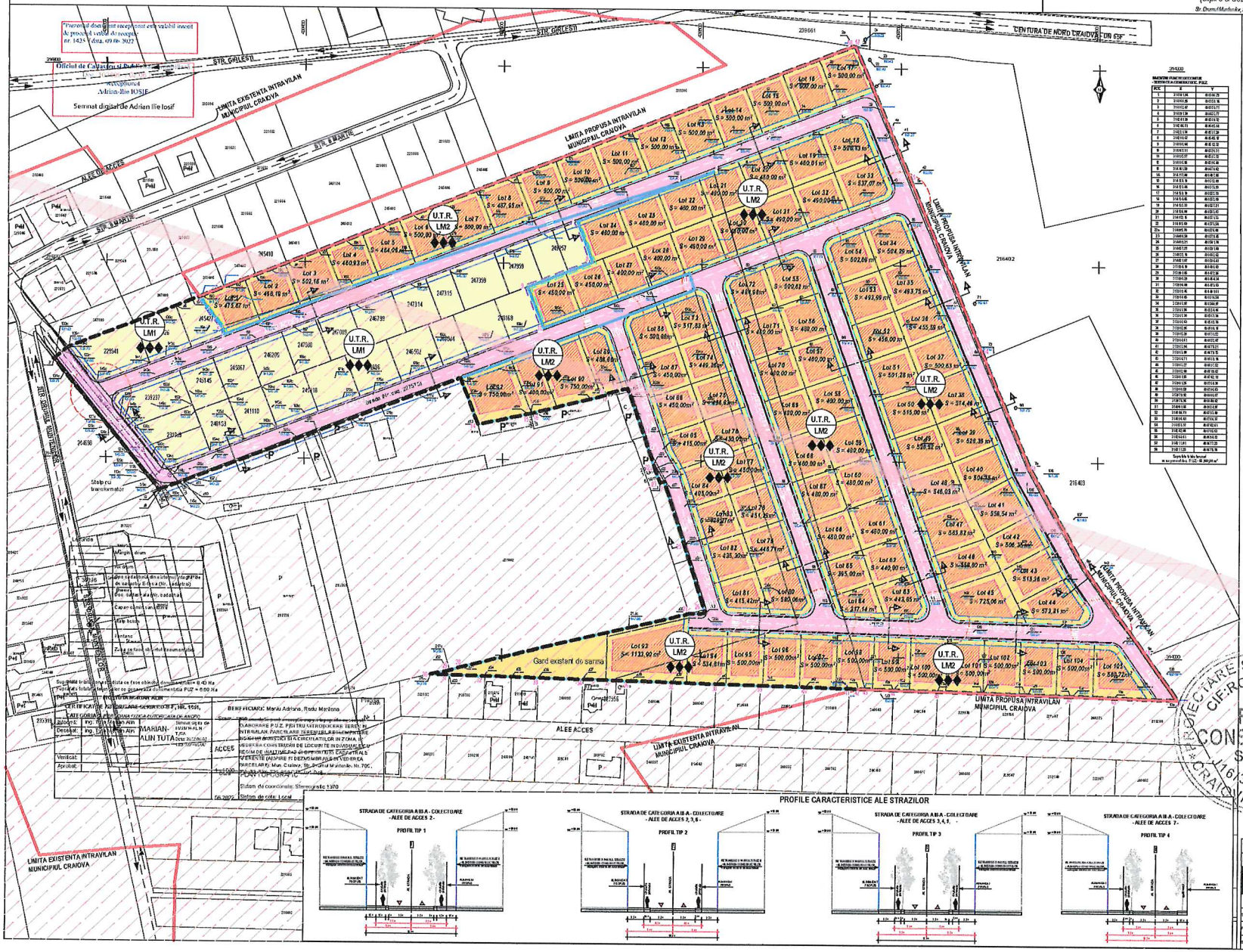
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Manastirii, Nr. 100, BID, 12, 1ZA, 1246/5/ce2, Craiova, Jud. Dolj

N, NV, NE, V, E, SV, SE, S



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PROPUSA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - **S= 84.065,81 mp (8.40 ha)**
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
  - S_{TOTAL} = **66.940,00 mp** din care:
  - teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
  - teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
  - teren nr. 3 cu nr. cad. 249169 - S = 9.664,00 mp (intravilan);
  - teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
  - teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA

U.T.R. - LM1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

- P.O.T. max. admis propus = **35,00 %**
- C.U.T. max. admis propus = **1,05**
- Rh max. admis propus - **P+2 - Rh** max. strada/aliniere/cota de la cota suprafata a terenului sistemata toata = **10,00 m**
- Rh max. coama de la cota suprafata a terenului sistematizat = **13,00 m**

U.T.R. - LM2 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

- P.O.T. max. admis propus = **35,00 %**
- C.U.T. max. admis propus = **1,05**
- Rh max. admis propus - **P+2 - Rh** max. strada/aliniere/cota de la cota suprafata a terenului sistemata toata = **10,00 m**
- Rh max. coama de la cota suprafata a terenului sistematizat = **13,00 m**

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- 105 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- RETRAGERE MIN. DIN AXUL STRAZII (ALINIEREA CONSTRUCTIILOR)
- RETRAGERI DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- INTERSECTII DE STRAZI

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT SUPRAFATA mp	EXISTENT PROCENT %	PROPUS SUPRAFATA mp	PROPUS PROCENT %
ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA	43.046,00	51,20	0,00	0,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2	33.273,81	39,56	63.119,81	75,08
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	7.745,76	9,21	20.945,76	24,92
CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00	13.200,00	15,70
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	3.945,76	4,69
CIRCULATII AERODROMATE	7.745,76	9,21	0,00	0,00
SPATII VERZI PUBLICE - MOBILIER AFERENT ACESTORA, ACCES CAROSABILE	0,00	0,00	3.800,00	4,52
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**84.065,81 mp**	**100 %**	**84.065,81 mp**	**100 %**

- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR

- Suprafata edificabila reprezinta suprafata pe care se pot amplasa volumele construite in limita P.O.T. si C.U.T. propus cu respectarea retragerilor fata de alinieri, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retragerii fata de aliniament) la o distanta de min. 2,50m pentru toate tipurile propuse, in lungul tuturor de-coli , conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale:

- Pentru tuturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00 mp, cladirile se vor retrage min. 3,00 mp fata de limitele laterale;
- Pentru tuturile cu latimi cuprinse intre 15,00 mp si 27,00 mp, cladirile se vor retrage min. 4,00 mp fata de limitele laterale;
- Pentru tuturile cu latimi mai mari de 27,00 mp, cladirile se vor retrage min. 5,00 mp fata de limitele laterale;
- Retragerea volumelor construite fata de limitele laterale se va face in functie de latimea parcelei astfel logica, dar nu mai putin de cele prevazute mai sus.

Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare:

- Pentru tuturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27,00 mp, cladirile se vor retrage min. 3,00 m fata de limita posterioara;
- Pentru tuturile cu lungimi mai mari de 27,00 mp, cladirile se vor retrage min. 5,00 mp fata de limita posterioara.

Retrageri pentru terenuri de colt:

- Pentru o buna vizibilitate pe colt se foreseaza o retragere suplimentara, retragerea se va efectua doar fata de limitele laterale in functie de latimea si lungimea parcelei astfel:
- Retragerile in functie de latimea parcelei vor fi de:
  - min 2,00 mp pentru parcelele cu latimi mai mici sau egale cu 15,00 mp;
  - min 3,00 mp pentru parcelele cu latimi mai mari de 15,00 mp;
- Retragerile in functie de lungimea parcelei vor fi de:
  - min. 3,00 mp pentru lungimi mai mici sau egale cu 27,00 mp;
  - min. 5,00 mp pentru lungimi mai mari de 27,00 mp.

BENEFICIAR: Maniu Adriana, Radu Marilena

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE IN VEDERE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII), Mun. Craiova, Str. Drumul Manastirii, Nr. 70C

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sistem de coordonate: Stereografic 1970

Sistem de cote: Local

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT DE VERIFICARE
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - REVIZIA
S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR:	MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
CALITATE ELABORATOR	NUME	SEMNATURA	SC/AVIZ: 1:1000
SEF PROIECT			
PROIECTAT			DATA: Iunie 2022
DESENAT			

PROIECT NR. 32.2022

FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLANSA NR.: U03

RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA-ROMANIA CIF: RO14591403

Maria P. CONSTANTIN inginer-urbanist D z0 E SPECIALIST IN REGIM DE SEMNATURA

- 19 -