PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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



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

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:

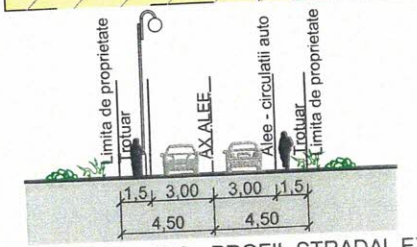
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - 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 interdicţia temporară de construire pana la elaborare si 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	PROPUS	
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%	-	-
TOTAL	**450,00mp** -100,00%	**450,00mp**	-100,00%



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
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.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE	PI - 03