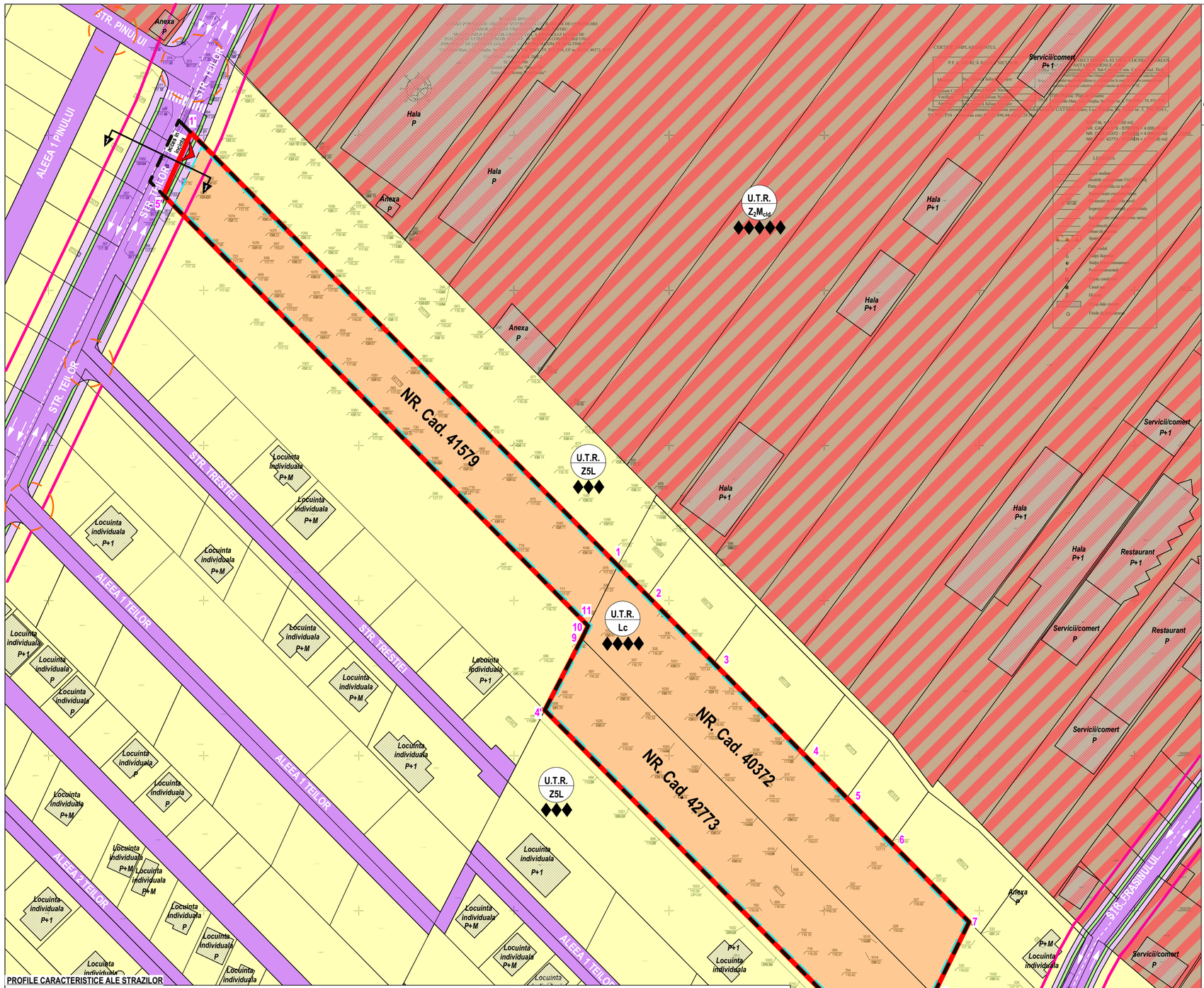
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU MODIFICARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E
Str. Teilor, Nr. 5, T9, P33, 34, T10, P20/1, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PROPUSA PRIN DOC. P.U.Z. - **S = 12.896,44 m2 (1.28 Ha)**

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. -
proprietari COCHECI SIMONA-ELVIRA, COCHECI MARIAN si
S.C. NEXT AVANTAJ RESIDENCE S.R.L. prin reprezentant COCHECI MARIAN
S_{TOTAL} = 12.777,00 m2
NR. CAD. 41579 - S_{TEREN} = 4.000,00 m2
NR. CAD. 40372 - S_{TEREN} = 4.000,00 m2
NR. CAD. 42773 - S_{TEREN} = 4.777,00 m2

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E

Z5L → P.O.T. EXISTENT = 35,00 %; C.U.T. EXISTENT = 1.05

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E

ZONA MIXTA - INDUSTRIE USOARA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4E

SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

INTERSECTII

ACCES IN INCINTA

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

INDICI URBANISTICI PROPUSI

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

Locuinte colective si functiuni complementare
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

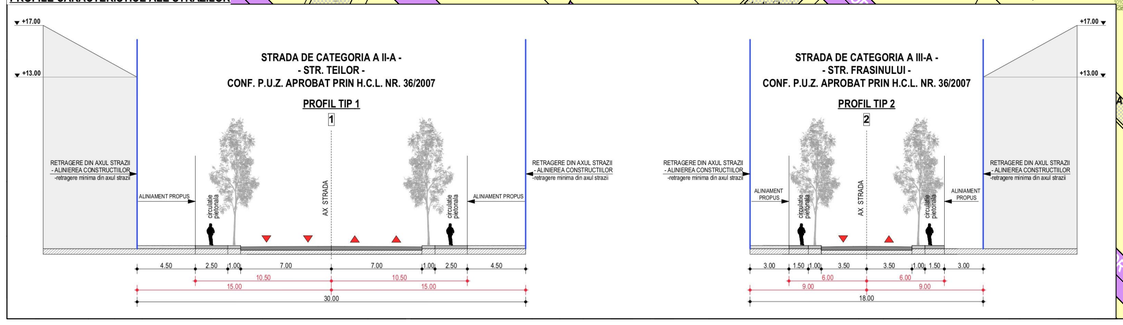
ALINIEREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
REGIM DE INALTIME

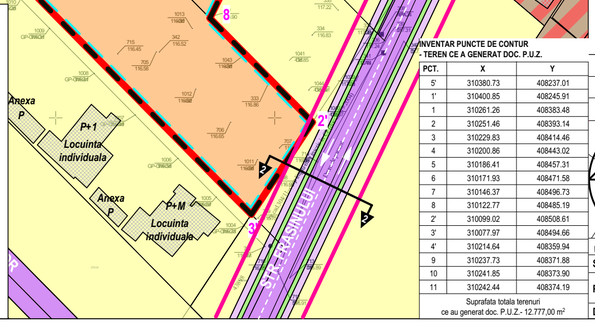
PROFILE DE STRAZI

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA m²	PROCENT %	SUPRAFATA m²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	12.777,00	99.07	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0.00	12.673,51	98.27
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	119,44	0.93	222,93	1.73
din care:				
CIRCULATII CAROSABILE	119,44	0.93	146,90	1.14
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0.00	54,31	0.42
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	0,00	0.00	21,72	0.17
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**12.896,44 m²**	**100 %**	**12.896,44 m²**	**100 %**

PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR





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

PCT.	X	Y
5'	310380.73	408237.01
1'	310400.85	408245.91
1	310261.26	408383.48
2	310251.46	408393.14
3	310229.83	408414.46
4	310200.86	408443.02
5	310186.41	408457.31
6	310171.93	408471.58
7	310146.37	408496.73
8	310122.77	408485.19
2'	310099.02	408508.61
3'	310077.97	408494.66
4'	310214.64	408359.94
9	310237.73	408371.88
10	310241.85	408373.90
11	310242.44	408374.19

Suprafata totala terenuri ce au generat doc. P.U.Z.- 12.777,00 m²

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. 43702298 J16/390/2021
Telefon: 0769. 414. 589
E-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

BENEFICIAR
COCHECI SIMONA-ELVIRA, COCHECI MARIAN si S.C. NEXT AVANTAJ RESIDENCE S.R.L. prin reprezentant COCHECI MARIAN
Sediul: Str. Complexului, Nr. 4, Sat Carcea, Com. Carcea, Jud. Dolj

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

Scara: 1:1000
2025

TITLU PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
Adresa: Str. Teilor, Nr. 5, T9, P33, 34, T10, P20/1, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj

Proiect nr. 14/2025
Faza P.U.Z.

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Plansa nr. U.04