PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

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

SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES IN INCINTA

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E

NOTA 1 : PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR PE PARCELE, A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!

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

LOC DE JOACA PENTRU COPII

NOTA 2:

,,PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA" ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.
La faza de ,,Autorizatie de Construire" se vor respecta urmatoarele:
- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar cu respectarea retragerii fata de axul strazilor existente prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;
- Constructiile se vor incadra in P.O.T. si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte colective si functiuni complementare, conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. ;
- Circulatiile si parcarile se vor realiza respectand normativul NP 94/2022;
- Spatiile verzi se vor realiza conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

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. 43702998 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

	NUME:	SEMNATURA:
URBANISM:		
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
PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA
Plansa nr. U.08