

# REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONALE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA  
FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI, A CIRCULATIILOR  
IN ZONA SI A REGIMULUI DE INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SERVICII / COMERT  
Adresa: Str. Teilor, nr. 69, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj



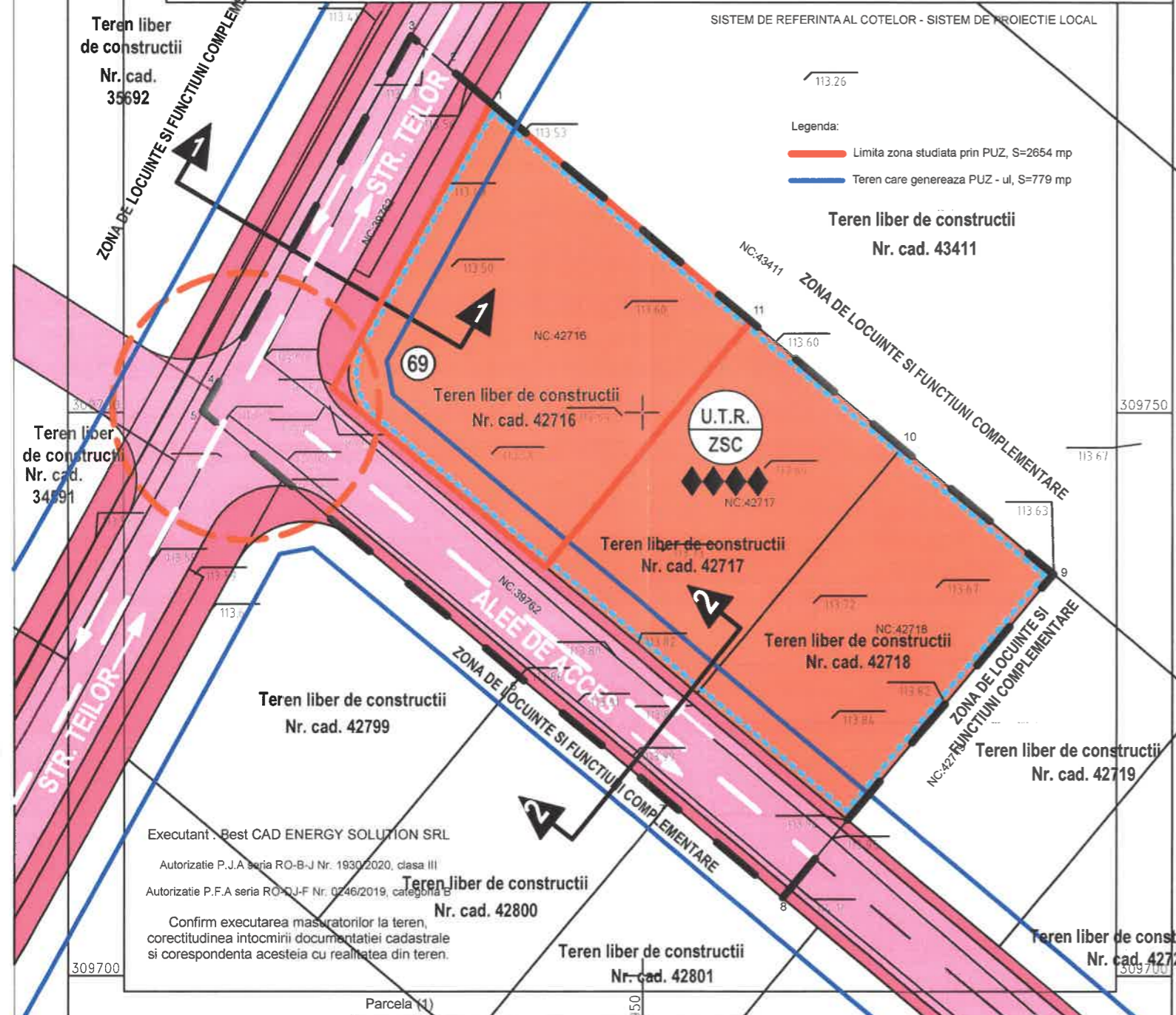
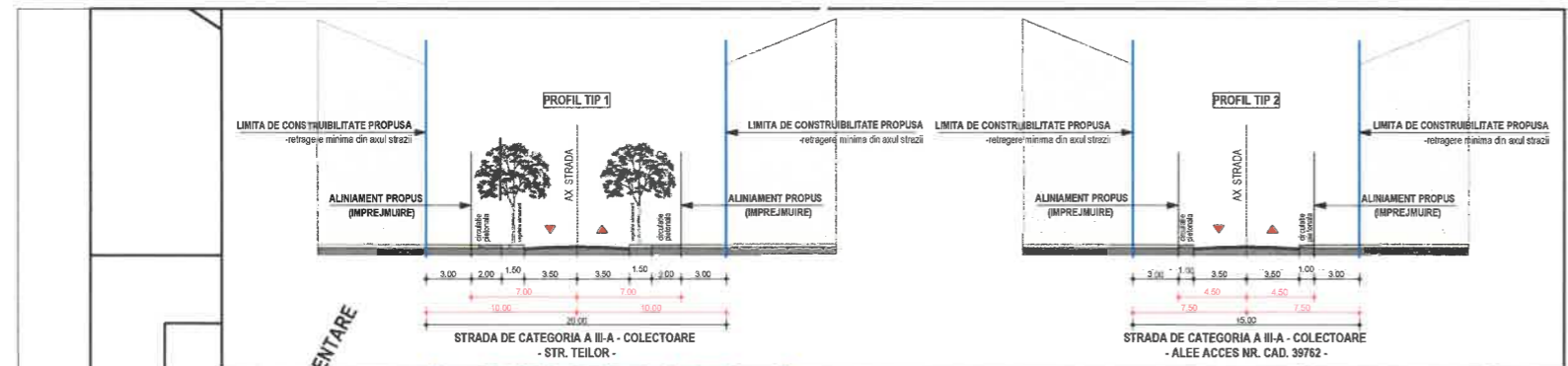
*Anexa la Avizul de oportunitate nr. 7/29.03.2024*

## LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 2.654,00 m<sup>2</sup> (0.265 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- TEREN PROPRIETATE S.C. DSC WORLD S.R.L. prin reprezentant ZAMFIR MARIUS-BOGDAN  
Nr. Cad. 42716 - S<sub>TEREN</sub> = 779,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
- U.T.R. - ZSC** - ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA SERVICII SI COMERT P+3:**  
P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 50.00 %  
C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 2.00  
Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPOS - P+3 - Rh<sub>MAX</sub> STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 14.50 m  
Rh<sub>MAX</sub> COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- RETRAGERE MIN. DIN AXUL STRAZII (ALINIAREA CONSTRUCTIILOR)
- PROFILE PROPUSE DE STRAZI
- REGIM DE INALTIME PROPOS
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIILOR
- INTERSECTII DE STRAZI

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
1. ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME MAX. P+2	1.775,41	66.90	0,00	0.00
2. ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+3E	0.00	0.00	1.772,01	66.77
3. CIRCULATII SI ZONE AFERENTE ACESTORA	878,59	33.10	881,99	33.23
din care:				
Circulatii carosabile	441,32	16.63	664,46	25.04
Circulatii pietonale	0,00	0.00	186,37	7.02
Vegetatie de aliniament aferenta circulatiilor	0,00	0.00	31,16	1.17
Teren neamenajat aferent circulatiilor	437,27	16.47	0,00	0.00
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>2.654,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.654,00</b>	<b>100,00</b>



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

Nr.	X	Y
14	309758.13	407959.70
15	309777.47	407936.57
16	309752.15	407922.53
17	309736.32	407941.46

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	309777.469	407936.573	5.09
2	309780.736	407932.667	4.20
3	309783.428	407929.449	36.14
4	309751.843	407911.891	1.98
5	309750.113	407910.932	36.76
6	309726.531	407939.127	17.32
7	309715.418	407952.414	13.22
8	309706.935	407962.555	37.43
9	309735.650	407986.572	17.52
10	309746.888	407973.135	17.52
11	309758.126	407959.699	30.15

S(1)=2654mp P=217.32m

Denumire proiect: **Teren liber de constructii Nr. cad. 42802**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONALE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI, A CIRCULATIILOR IN ZONA SI A REGIMULUI DE INALTIME PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SERVICII / COMERT

LD SRL

umire planşa: **Teren liber de constructii Nr. cad. 42803**

Malu Mare, Sat Preajba, T9, P7

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 ; 0784.031.348

BENEFICIAR: **S.C. DSC WORLD S.R.L.** prin reprezentant Zamfir Marius - Bogdan  
Sediul: Str. Basarabi, nr. 9, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONALE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI, A CIRCULATIILOR IN ZONA SI A REGIMULUI DE INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SERVICII / COMERT  
Adresa: Str. Teilor, nr. 69, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Scara: 1:500  
Data: Aprilie 2024

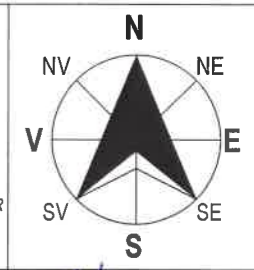
Proiect nr. 3/2024  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.03



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [m <sup>2</sup> ]	Adresa imobilului
42716		Sat Preajba, T9, P7 - intravilan
Nr. Cartea Funciara	UAT	MALU MARE

## PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:500



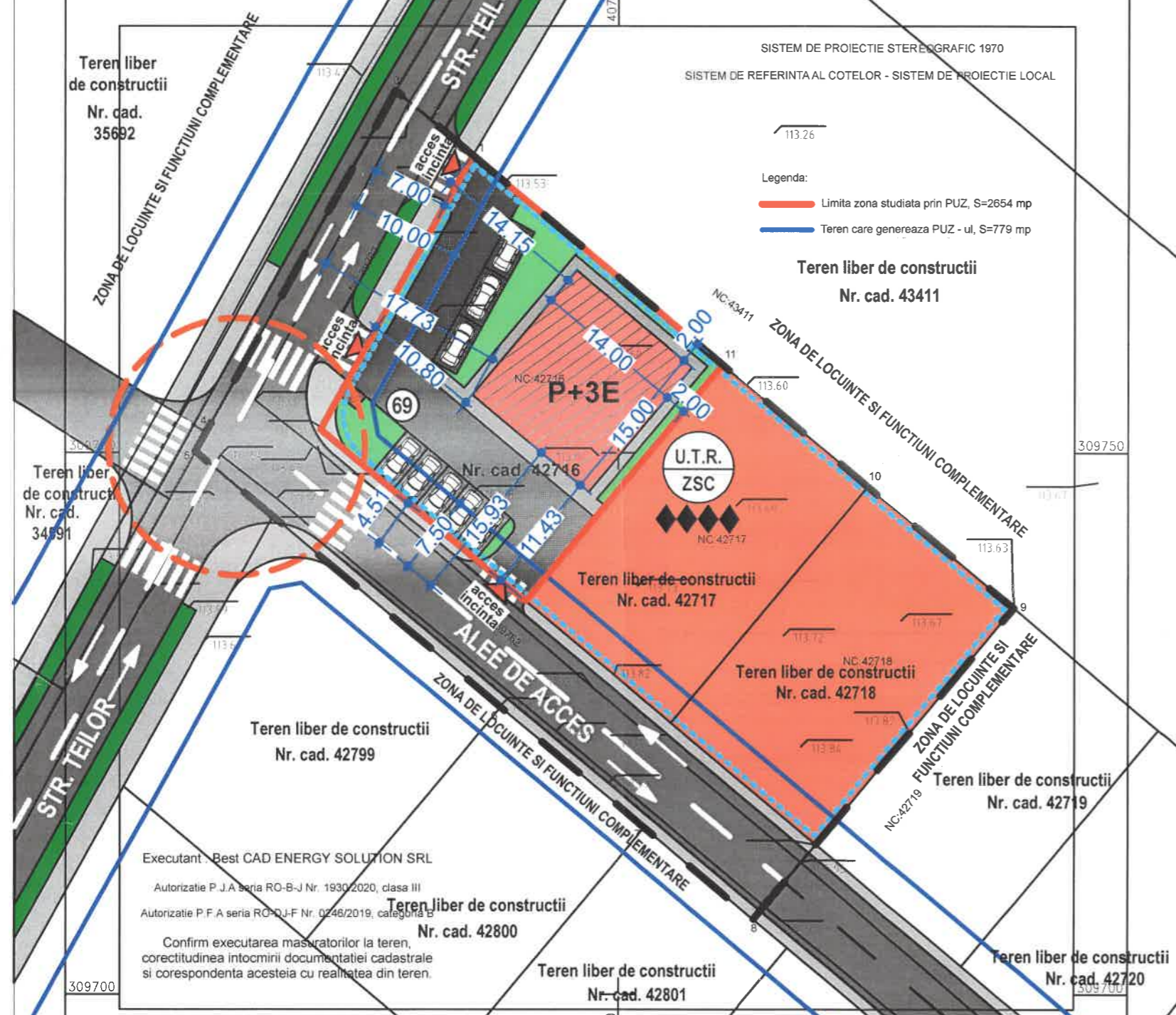
PLAN URBANISTIC ZONAL  
 IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONALE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA  
 FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI, A CIRCULATIILOR  
 IN ZONA SI A REGIMULUI DE INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SERVICII / COMERT  
 Adresa: Str. Teilor, nr. 69, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj

### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 2.654,00 m<sup>2</sup> (0.265 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- TEREN PROPRIETATE S.C. DSC WORLD S.R.L. prin reprezentant ZAMFIR MARIUS-BOGDAN  
 Nr. Cad. 42716 - S<sub>TEREN</sub> = 779,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
- U.T.R. - ZSC - ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA SERVICII SI COMERT P+3:**  
 P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 50.00 %  
 C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 2.00  
 Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPUS - P+3 - Rh<sub>MAX</sub> STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 14.50 m  
 Rh<sub>MAX</sub> COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI
- RETRAGERE MIN. DIN AXUL STRAZII (ALINIAREA CONSTRUCTIILOR)
- REGIM DE INALTIME PROPUS
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIILOR
- INTERSECTII DE STRAZI

### PROPUNERE IN INCINTA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA PUZ :

- CONSTRUCTIE PROPUSA IN INCINTA CU DESTINATIA DESERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- S<sub>CONSTRUITA</sub> (AMPRENTA LA SOL) = 210.00 m<sup>2</sup> (26.96 % din terenul ce a generat doc. PUZ)
- S<sub>DEFASURATA</sub> = 840.00 m<sup>2</sup>
- 8 LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA  
 - S = 354.93 m<sup>2</sup> (45.56% din terenul ce a generat doc. PUZ)
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA  
 S = 78.90 m<sup>2</sup> (10.13% din terenul ce a generat doc. PUZ)
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA  
 S = 132.12 m<sup>2</sup> (16.96% din terenul ce a generat doc. PUZ)
- PLATFORMA EUROPUBELE PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR MENAJERE  
 S = 3.05 m<sup>2</sup> (0.39% din terenul ce a generat doc. PUZ)



INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.		
Nr.	X	Y
14	309758.13	407959.70
15	309777.47	407936.57
16	309752.15	407922.53
17	309736.32	407941.46

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	309777.469	407936.573	5.09
2	309780.736	407932.667	4.20
3	309783.428	407929.449	36.14
4	309751.843	407911.891	1.98
5	309750.113	407910.932	36.76
6	309726.531	407939.127	17.32
7	309715.418	407952.414	13.22
8	309706.935	407962.555	37.43
9	309735.650	407986.572	17.52
10	309746.888	407973.135	17.52
11	309758.126	407959.699	30.15

S(1)=2654mp P=217.32m

Denumire proiect: **Teren liber de constructii Nr. cad. 42802**

Denumire planşa: **Teren liber de constructii Nr. cad. 42803**

Malu Mare, Sat Preajba, T9, P7

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348		S.C. DSC WORLD S.R.L. prin reprezentant Zamfir Marius - Bogdan Sediul: Str. Basarabi, nr. 9, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONALE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI COMERT, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI, A CIRCULATIILOR IN ZONA SI A REGIMULUI DE INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SERVICII / COMERT Adresa: Str. Teilor, nr. 69, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Aprilie 2024	PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA



Proiect nr. 3/2024  
 Faza: P.U.Z.  
 Plansa nr. U.07