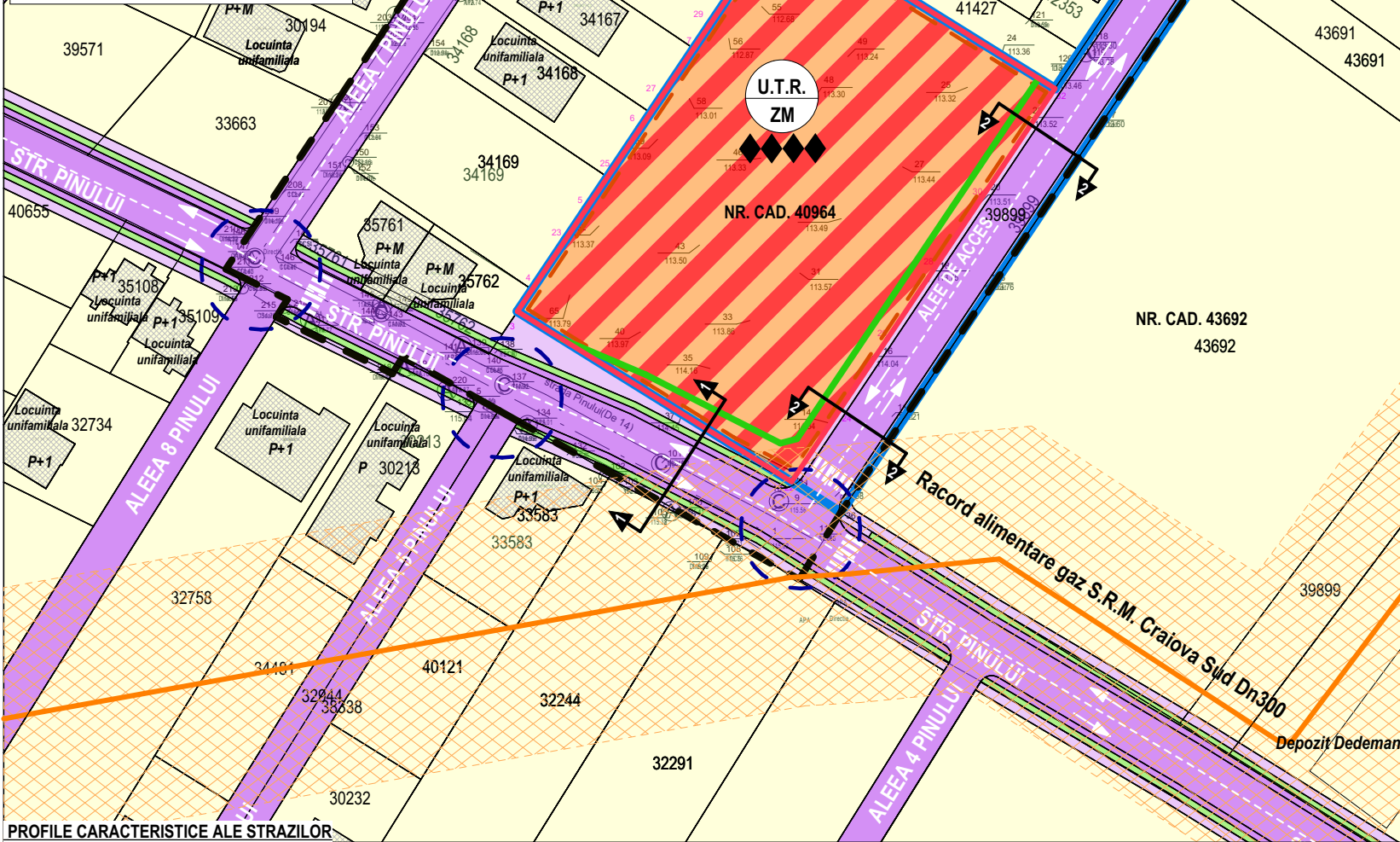


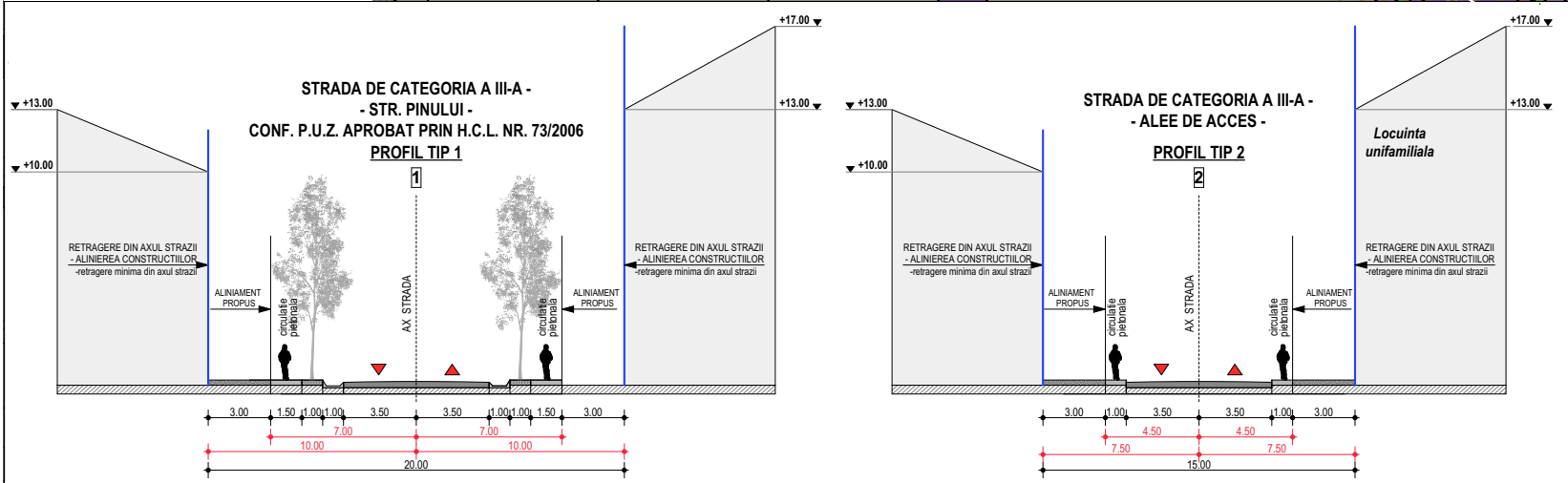
INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
3	310707.56	407801.67
4	310710.94	407803.94
23	310718.63	407809.10
5	310723.40	407812.30
25	310729.70	407816.53
6	310735.85	407820.66
27	310740.79	407823.98
7	310748.31	407829.02
29	310751.89	407831.42
8	310760.93	407837.49
31	310768.50	407842.57
32	310742.11	407885.06
30	310725.49	407873.93
28	310714.40	407866.49
26	310703.30	407859.05
24	310692.23	407851.62
22	310681.15	407844.20

Suprafata totala teren
ce a generat doc. P.U.Z.- 3.670,00 m²



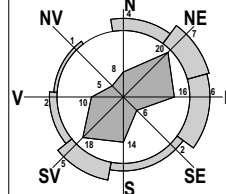
PROFIL CARACTERISTICE ALE STRAZILOR



REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, MODIFICARE INDICI URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII/SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Pinului, Nr. 10, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - **S = 13.355,14 m² (1.33 ha)**
- LIMITA ZONA PROPUA A FI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.. - **S = 4.569,53 m² (0.45 ha)**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietari VASILE FLOREA, VASILE MIRCEA si S.C. MIRVILA HAPPY IMOB S.R.L. prin reprezentant VASILE MIRCEA - **NR. CAD. 40964 - S_{TEREN} = 3.670,00 m²**

ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUA

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

Z1L → **P.O.T. EXISTENT = 35.00 %**
◆◆◆ **C.U.T. EXISTENT = 1.05**
Rh_{MAX} EXISTENT - P+2

- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA INDUSTRIALA
- SPATII VERZI PUBLICE- VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIAE

INDICI URBANISTICI PROPU SI

U.T.R. - ZM - Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime P+3E

Locuinte colective, servicii si comert

P.O.T. MAX. ADMIS PROPU SI = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPU SI = 1.26
Rh_{MAX} ADMIS PROPU SI - 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

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

- REGIM DE INALTIME
- PROFIL DE STRAZI

ECHIPARE EDILITARA

CONDUCTA GAZE NATURALE Dn 300 mm

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA
GAZE NATURALE Dn 300 mm - 20 m
(20 m stanga - 20 m dreapta)

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPU SI	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	10.247,28	76.73	6.486,87	48.57
ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0.00	3.656,07	27.38
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE din care: CIRCULATII CAROSABILE NEREGLEMENTATE CIRCULATII CAROSABILE CIRCULATII PIETONALE SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	3.107,86	23.27	3.212,20	24.05
	899,51	6.74	0,00	0.00
	2.208,35	16.53	2.638,46	19.76
	0,00	0.00	431.58	3.23
	0,00	0.00	142.16	1.06
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	13.355,14 m²	100 %	13.355,14 m²	100 %

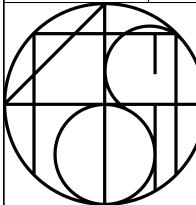
VERIFICATOR/
EXPERT

NUME:

SEMNTURA:

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

**VASILE FLOREA, VASILE MIRCEA si
S.C. MIRVILA HAPPY IMOB S.R.L. prin
reprezentant VASILE MIRCEA**

Sediul: Alea 4 Pinului, Nr. 20, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA,
MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI
A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU
REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
CU SERVICII/SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Adresa: Str. Pinului, nr. 10, Sat Preajba, Com. Malu Mare

Proiect nr.
5/2025

Faza:
P.U.Z.

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Plansa nr.
U.03