

| BILANT TERITORIAL AL INCINTEI TERENURILOR CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. |                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| ZONIFICARE FUNCTIONALA                                                      | PROPOS                      |              |
|                                                                             | SUPRAFATA<br>m <sup>2</sup> | PROCENT<br>% |
| Circulatii pietonale                                                        | 624,86                      | 12.72        |
| Circulatii carosabile                                                       | 1.526,34                    | 31.08        |
| Spatii verzi                                                                | 1.635,42                    | 32.69        |
| Constructii cu destinatia de locuinte colective                             | 1.042,69                    | 21.84        |
| Loc de joaca pentru copii                                                   | 58,71                       | 1.20         |
| Parcare pentru biciclete                                                    | 12,00                       | 0.24         |
| Platforma europubele pentru colectarea selectiva a deseurilor               | 11,25                       | 0.23         |
| TOTAL INCINTA                                                               | 4.911,27 m <sup>2</sup>     | 100 %        |

NOTA 3 : BILANTUL TERITORIAL AL INCINTEI ESTE INFORMATIV!



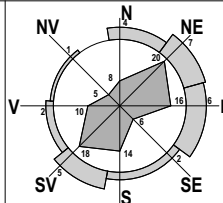
| INVENTAR PUNCTE DE CONTUR<br>- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. |           |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| PCT.                                                          | X         | Y         |
| 23                                                            | 310843.69 | 407513.58 |
| 9                                                             | 310825.47 | 407547.72 |
| 10                                                            | 310798.07 | 407527.37 |
| 11                                                            | 310804.05 | 407520.49 |
| 12                                                            | 310799.48 | 407516.75 |
| 13                                                            | 310812.79 | 407491.86 |
| 14                                                            | 310761.61 | 407451.66 |
| 1                                                             | 30783.93  | 407409.89 |
| 2                                                             | 310788.79 | 407413.54 |
| 15                                                            | 310778.91 | 407432.01 |
| 16                                                            | 310769.27 | 407450.05 |
| 21                                                            | 310791.91 | 407467.83 |
| 22                                                            | 310789.43 | 407470.97 |

**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 retragerilor fata de axul strazilor propuse 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 a functiunilor 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.

## PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E  
T 79, P1, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - **S = 20.904,00 m<sup>2</sup> (2.09 ha)**
- LIMITA ZONA PROPUISA A FI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.. - **S = 5.097,00 m<sup>2</sup> (0.50 ha)**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **S.C. CAPSUNARIE REZIDENTIAL S.R.L.** prin reprezentant **BOTEA IULIAN-CRISTIAN** - NR. CAD. 44667 - **S<sub>TEREN</sub> = 1.942,00 m<sup>2</sup>**

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUISA

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E, CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 73/2006
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- SPATII VERZI PUBLICE- VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA

#### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PISTA BICICLETE
- PARCARE BICICLETE
- ACCESSE CAROSABILE
- ACCESSE PIETONALE
- INTERSECTII

#### FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E

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

#### INDICI URBANISTICI EXISTENTI

**U.T.R. - Z1L** - Zona locuinte si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime P+2E

**Locuinte si functiuni complementare**

P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 35.00 %

C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.05

Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPOS - P+2

#### INDICI URBANISTICI PROPUISI

**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 PROPOS = 35.00 %

C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.26

Rh<sub>MAX</sub> ADMIS PROPOS - P+3 -

Rh<sub>MAX</sub> STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m

Rh<sub>MAX</sub> COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

#### ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE IT - 24 m (12 m stanga - 12 m dreapta)

PLATFORMA EUROPUBELE PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR

|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|------------------------|--|----------------------------------|--|-----------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| VERIFICATOR/<br>EXPERT |  | NUME:                            |  | SEMNTURA:                   |  | CERINTA:                                                                                        |  | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                        |  | PROIECTANT GENERAL:              |  | S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. |  | Mun. Craiova, Jud. Dolj<br>C.U.I. 43702998 J16/390/2021<br>Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348 |  | BENEFICIAR<br>S.C. CAPSUNARIE REZIDENTIAL S.R.L.<br>prin reprezentant BOTEA IULIAN-CRISTIAN<br>Sediul: Str. Capsunilor, Nr. 2, Bl. 2, Et. 1, Ap. 1, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj                                                                          |  |
|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| URBANISM:              |  | NUME:                            |  | SEMNTATURA:                 |  | Scara:                                                                                          |  | TITLU PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| SEF PROIECT:           |  | MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA |  |                             |  | 1:1000                                                                                          |  | ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA, MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E |  |
| PROIECTAT:             |  | MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA |  |                             |  | 2025                                                                                            |  | Adresa: T79, P1, Sat Preajba, Com. Malu Mare, Jud. Dolj, Nr. Cad. 44667                                                                                                                                                                                             |  |
| DESENAT:               |  | URB. ANDREI IULIA-STEFANIA       |  |                             |  |                                                                                                 |  | TITLU PLANSA                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                        |  | URB. ANDREI IULIA-STEFANIA       |  |                             |  |                                                                                                 |  | PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  | Proiect nr. 31/2025                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  | Faza: P.U.Z.                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                        |  |                                  |  |                             |  |                                                                                                 |  | Plansa nr. U.08                                                                                                                                                                                                                                                     |  |