PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

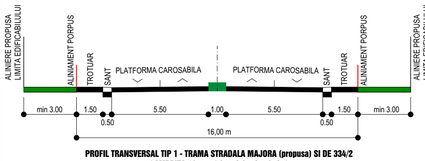
PLANSA 3.1.- REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1: 2 000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA UAT-URI EXISTENTE (COM. CREVEDIA, COM CIOCANESTI)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT (COM. CREVEDIA, COM CIOCANESTI)
- LIMITA CADASTRALA A IMOBILELOR PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE1 SRL
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA)
- LIMITA ZONEI EDIFICABILULUI
- LIMITA LOTURI PROPUSE IN INTERIORUL ANSAMBLULUI STUDIAT

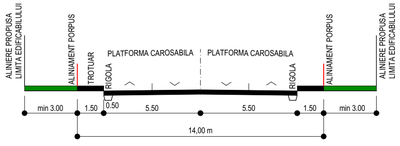
DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

- **ZONA LI - LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE / INSIRUITE**
- **ZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE (APARTAMENTE, GARSONIERE)**
- **ZONA IS - INSTITUTII SI SERVICII (CRESA / GRADINITA, SCOALA, ZONA SPORT IN AER LIBER, HUB ADMIN. , SALON EVENIMENTE, BISERICA, ZONA COMERT, SPATII FIRME, DISPENSARE)**
- **ZONA ID - INDUSTRIE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE /PARC FOTOVOLTAIC**
- **ZONA SV -ZONA PARC, SPATIU VERDE PLANTAT AMBIENTAL SI DE PROTECTIE, LOCURI DE JOACA**
- **ZONA CCR - ZONA DRUMURI PROPUSE IN INCINTA ANSAMBLULUI STUDIAT DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE**
- **ZONA CC2 - ZONA PROMENADA , PISTE DE BICICLETE, AGORA**
- **ZONA CC1 - ZONE PARCARI PROPUSE**
- **ZONA TE - SPATII TEHNICO-EDILITARE**

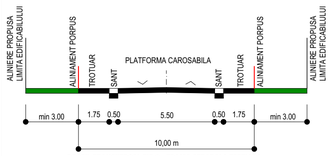
- ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA. VECINE AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- CALE FERTA EXISTENTA VECINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA DRUMURI EXISTENTE IN ZONA INVECINATA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA PADURII EXISTENTE , VECINE AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PRINCIPAL, IN ANSAMBLUL STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL POSIBIL, PE PARCELELE PROPUSE
- TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARII DRUMULUI EXISTENT DE 334/2
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA EXISTENTA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC 686
- ZONA DE PROTECTIE A CANALELOR EXISTENTE IN ZONA
- RAZA DE PROTECTIE ECHIPAMENTE EDILITARE CONFORM NORMELOR SANITARE
- RAZA DE PROTECTIE ECHIPAMENTE EDILITARE CONFORM NORMELOR SANITARE
- PUT DE MARE ADANCIME(VARIANTE POSIBILE DE AMPLASARE)



PROFIL TRANSVERSAL TIP 1 - TRAMA STRADALA MAJORA (propusa) SI DE 334/2
(AMPRIZA 16 m - 4 benzi de circulatie)

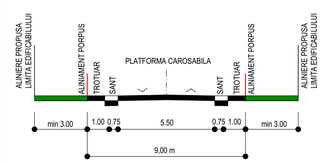


PROFIL TRANSVERSAL TIP 2 - TRAMA STRADALA SECUNDARA
(AMPRIZA 14 m - 4 benzi de circulatie)

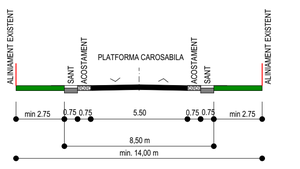


PROFIL TRANSVERSAL TIP 3 - TRAMA STRADALA TERTIARA , DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE
(AMPRIZA 10 m - 2 benzi de circulatie)

PROFIL TRANSVERSAL TIP 3 - TRAMA STRADALA TERTIARA , DRUM EXISTENT (DE 334/2) PROPUS PENTRU MODERNIZARE
(AMPRIZA 10 m - 2 benzi de circulatie)



PROFIL TRANSVERSAL TIP 4 - STRAZI DE SERVITUTE
(AMPRIZA 9 m - 2 benzi de circulatie)



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT DRUM COMUNAL DC 686 - 267
(2 benzi de circulatie)

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

pentru functiunea LI (locuire individuala):

POT de 35% si un CUT de 1,05
RH max = P+1+M, H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 12,00 m

pentru functiunea LC (locuire colectiva):

POT de 35% si un CUT de 1,75
RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea IS (institutii si servicii):

POT de 50% si un CUT de 1,5
RH max = P+2 , H max cornisa = 12,00 m , H max coama = 15,00 m

pentru functiunea ID (industrie si depozitare) :

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter

pentru functiunea S verzi (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):

POT de 10% si un CUT de 0,1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter,

BILANT TERITORIAL AL FUNCTIUNILOR PROPUSE

DENUMIREA ZONEI	SUPRAFATA mp	%
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (locuinta individuala pe lot de tip individuala, cuplata sau insirulta) + amenajari exterioare aferente;	692 363	44.20
ZONA LOCUIRE COLECTIVA + amenajari exterioare aferente;	193 362	12.34
ZONA INSTITUTII SI SERVICII (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, cresa, gradinite, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice - restaurante, salon evenimente-, spatii activitati sportive, spatii administrative) + amenajari exterioare aferente	152 928	9.76
ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE PE PARCELE + amenajari exterioare aferente	116 859	7.46
ZONA SPATII TEHNICO - EDILITARE + amenajari exterioare aferente	15 771	1.04
ZONA ID (parc fotovoltaic) + amenajari exterioare aferente	39 239	2.50
ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA - (spatiu de acces, platforme de circulatie carosabila si pietonala, spatii de parcare, promenada, piste bicicleta) +amenajarile specifice aferente.	337 883	21.57
ZONA TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARI DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT	17 626	1.13
SUPRAFATA TOTALA A PARCELEI CE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI	**1 566 031**	**100.00**

UTR 1 , alcatuit din - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insirulte) si
aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
aprox 7 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
2 supermarket uri
2 unitati saloane evenimente
2 unitati gradinita cresa
1 scoala
1 zona sport in aer liber
1 biserica

UTR 2 , alcatuit din - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insirulte) si
aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox 6 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 gradinita cresa
1 zona sport in aer liber

UTR 3 , alcatuit din - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insirulte) si
aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
1 gradinita cresa - suprafata aprox. desfasurata / unitate = 600 mp
aprox 4 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 zona sport in aer liber

Prezentul document este valabil insotit de Procesul-verbal de receptie nr. 1283/19.07.2023
85420/19.07.2023
Rodica Serban — Semnat digital de Rodica Serban Data: 2023.07.19 12:43:40 +03'00'
85408/7.08.2023
Angela Maria — Digitally signed by Angela Maria Date: 2023.08.07 17:20:15 +03'00'

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 1410 / 07.08.2023
Gheorghe Sandu — Semnat digital de Gheorghe Sandu Data: 2023.08.07 09:39:36 +03'00'
85412 / 07.08.2023
Angela Maria — Digitally signed by Angela Maria Date: 2023.08.07 18:11:56 +03'00'
85418/7.08.2023
85414/07/08/23
Constantin Foianu — Digitally signed by Constantin Foianu Date: 2023.08.07 08:11:35 +03'00'

ARCHITECTURE SRL	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI, Amplasament: U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL			
TARGOVISTE, B-dul.I.C. BRATIANU, Nr. 5B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA; telefon 0245 401 280, fax 0245 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com			SCARA	PR. NR. 10/2023
Sef proiect	arh. Dan Nitescu	1:2 000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
Proiectat	arh. Luchian Nitescu			
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA	FAZA	
Verificat	arh. Dan Nitescu	03.2023	PLANSA NR. 3.1	PUZ