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 3.2 - MOBILARE INFORMATIVA
SCARA 1: 2 000

•••••	LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
━	LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE1 SRL
☐	RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
🟨🟧	LIMITA LOTURI PROPUSE IN INTERIORUL ANSAMBLULUI STUDIAT
▨	ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA)

DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

🟨	ZONA LI - LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE / INSIRUITE
🟧	ZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE (APARTAMENTE, GARSONIERE)
🟥	ZONA IS - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERS GENERAL(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

🟧	MOBILARE POSIBILA PE PARCELE PROPUSE / FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE
🟧	MOBILARE POSIBILA PE PARCELE PROPUSE / FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE
🟨	MOBILARE POSIBILA PE PARCELE PROPUSE / FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE
🟫	MOBILARE POSIBILA PE PARCELE PROPUSE / FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE
🟥	MOBILARE POSIBILA PE PARCELE PROPUSE / FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE
🟦	ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA, LUCIU APA PROPUS PE TERENUL 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 PE PARCELA
▥	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
▨	ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC 686
▨	ZONA DE PROTECTIE A CANALELOR EXISTENTE IN ZONA

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 de interes general):

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):

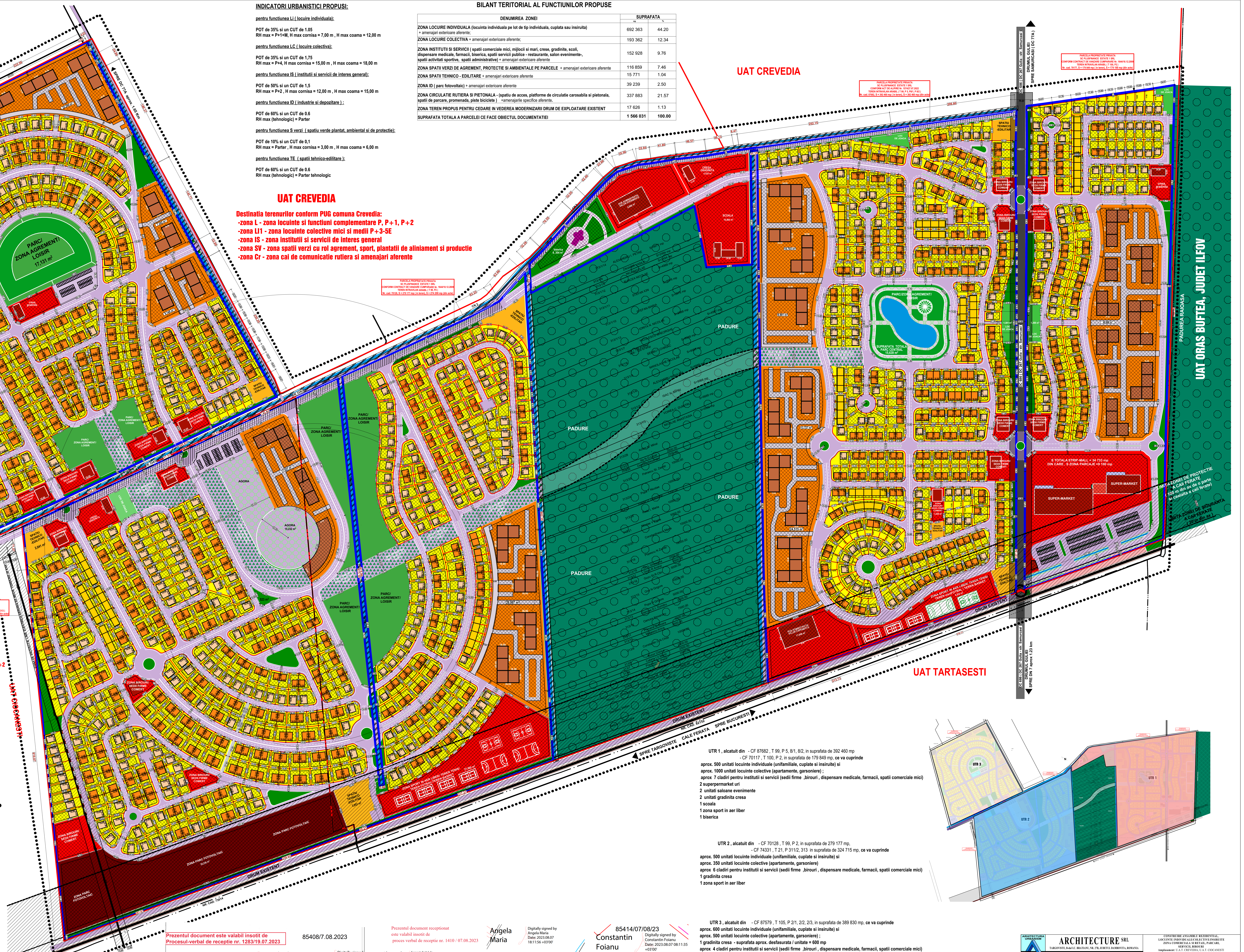
POT de 10% si un CUT de 0,1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

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

BILANT TERITORIAL AL FUNCTIUNILOR PROPUSE

DENUMIREA ZONEI	SUPRAFATA mp	%
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (locuinta individuala pe lot de tip individuala, cuplata sau insiruita) + 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, crese, 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 biciclete) +amenajarile specifice aferente.	337 883	21.57
ZONA TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARII DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT	17 626	1.13
SUPRAFATA TOTALA A PARCELEI CE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI	1 566 031	100.00

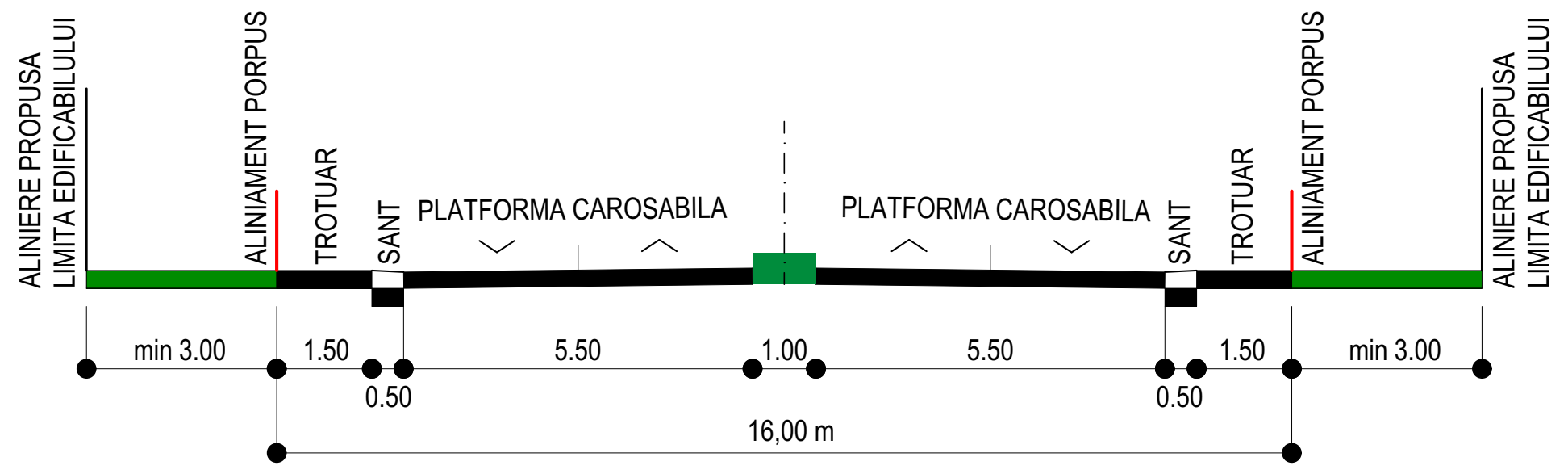

UAT CREVEDIA
UAT CIOCANESTI
UAT TARTASESTI
UAT ORAS BUFTEA, JUDET ILFOV
PADUREA RAIOASA
PADURE
PARC/ ZONA AGREMENT/ LOISIR 17,131 m²
PARC/ZONA AGREMENT/ LOISIR
SUPRAFATA TOTALA PARC CENTRAL 15,639 m²
AGORA 15,232 m²
ZONA PROMENADA PISTE DE BICICLETE AGORA
cresa gradinita
CRESA GRADINITA 4,535 m²
SCOALA 10,884 m²
HUB ADMINISTRATIV/ SALON EVENIMENTE 9,860 m²
HUB ADMINISTRATIV/ SALON EVENIMENTE 11,949 m²
biserica 6, 304 m²
ZONA BIROURI/ SEDII FIRME COMERT
ZONA SPORT IN AER LIBER
ZONA SPORT IN AER LIBER/ TEREN TENIS/ TEREN FOTBAL/TEREN BASKET 21,060 m²
ZONA SPORT IN AER LIBER/ TEREN TENIS/ TEREN miniFOTBAL / TEREN BASKET 9,832 m²
SPATIU TEHNICO -EDILITAR
ZONA PARC FOTOVOLTAIC 39,239 m²
LOC DE JOACA
S TOTALA STRIP-MALL = 34 733 mp DIN CARE , S ZONA PARCAJE =9 100 mp
SUPER-MARKET
LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CAII FERATE (100 m din ax de o parte si cealalta a caii ferate)
LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A CAII FERATE (20 m din ax)
SPRE DC 77A aprox. 1.65 Km
SPRE DJ701B aprox. 1.85 Km
DRUMUL GULIEI SPRE SAMURCASI (DC 77A)
DC 686 (DC 267 Gulia - str. Samurcasi)
DRUMUL GULIEI SPRE DN 7 aprox 1.23 km
DE 334/2
DRUM EXISTENT
DRUM EXISTENT NECLASIFICAT (CF)
CALE FERATA
SPRE TARGOVISTE
SPRE BUCURESTI
ZONA DE PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE 20 KVA
NR. CAD. 74086
NR. CAD. 74700
NR. CAD. 75819
NR. CAD. 73014
NR. CAD. 82152
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1207/09.06.2022 TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 105, P 2/1, P2/2, P2/3) Nr. cad. 87579, S = 389 830 mp (in teren), S = 389 830 mp (din acte)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009 TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P2) Nr. cad. 70128, S = 279 177 mp (in teren), S = 274 200 mp (din acte)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1574/27.07.2022 TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P 5, P8/1, P 8/2) Nr. cad. 87682, S = 392 460 mp (in teren), S = 392 460 mp (din acte)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009 TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 100, P2) Nr. cad. 70177, S = 179 849 mp (in teren), S = 174 100 mp (din acte)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1887/12.09.2022 TEREN INTRAVILAN CURTI COSTRUCTII (T 21, P 311/2, P313) Nr. cad. 74331, S = 324 715 mp (in teren), S = 324 715 mp (din acte)
UTR 1
UTR 2
UTR 3
N

UAT CREVEDIA

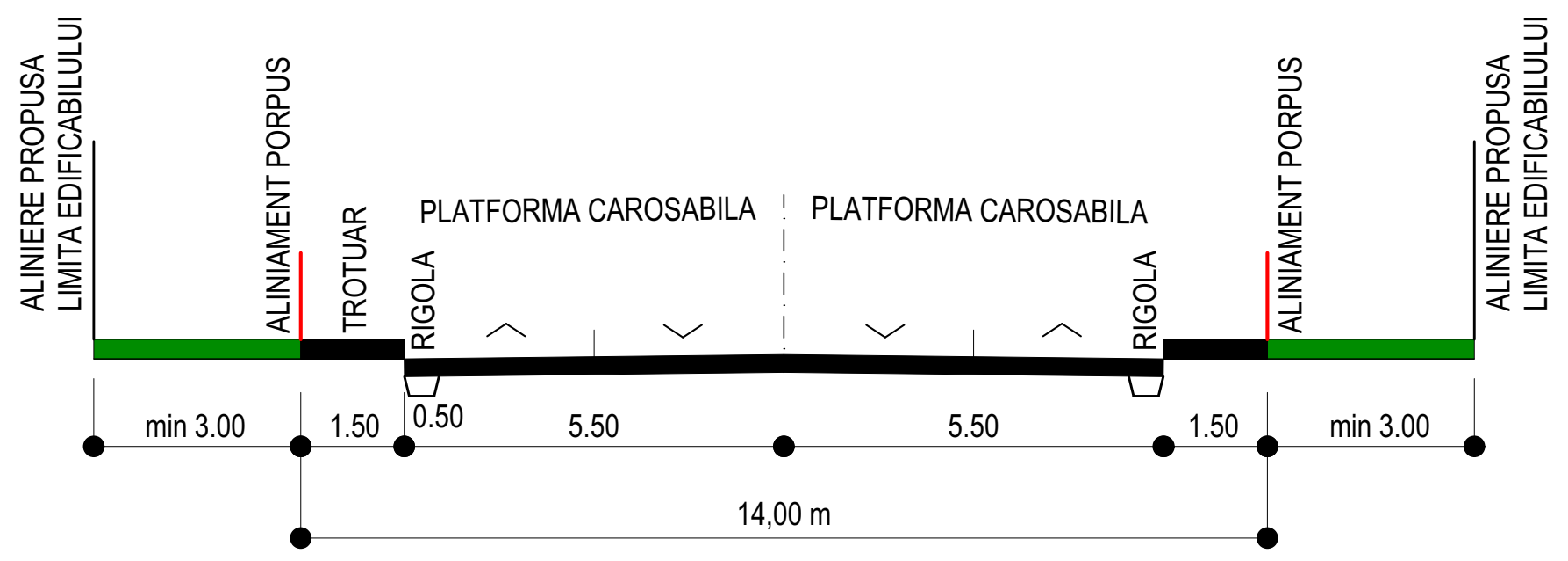
Destinatia terenurilor conform PUG comuna Crevedia:
- zona L - zona locuinte si functiuni complementare P, P+1, P+2
- zona LI1 - zona locuinte colective mici si medii P+3-5E
- zona IS - zona institutii si servicii de interes general
- zona SV - zona spatii verzi cu rol agrement, sport, plantatii de aliniament si productie
- zona Cr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

UAT CIOCANESTI

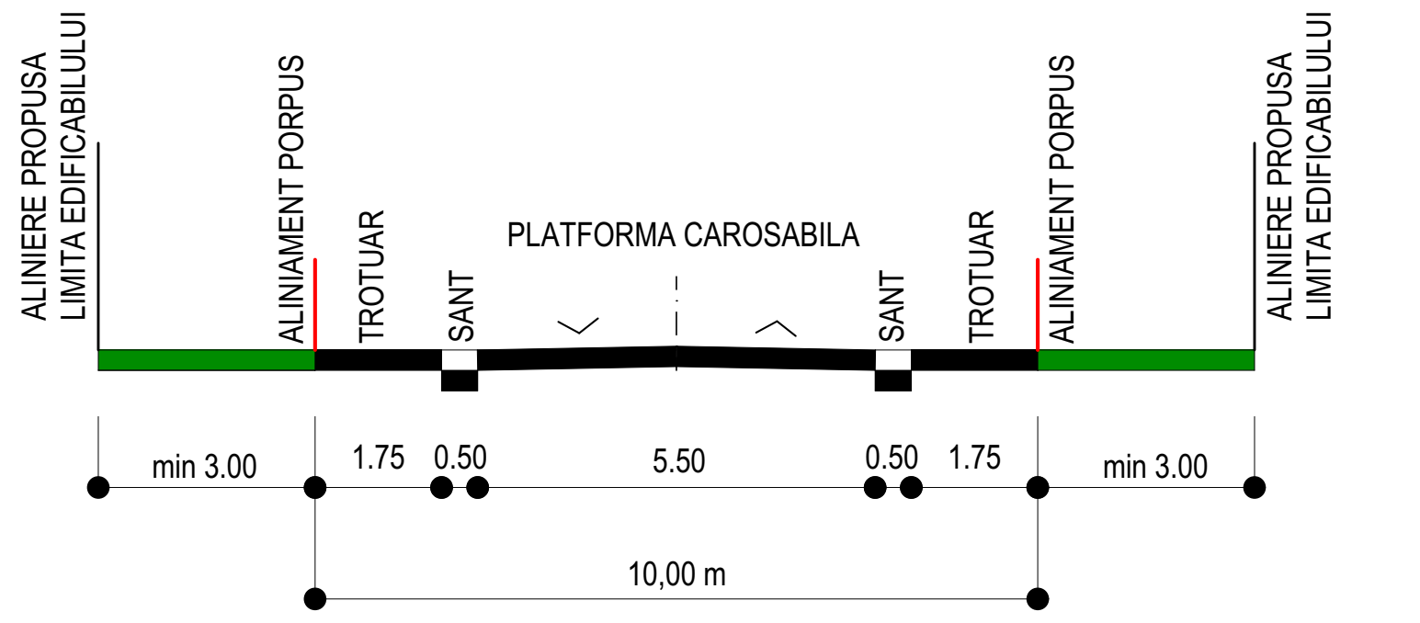
Destinatia terenurilor conform PUG comuna Ciocanesti:
- zona L - zona locuinte si functiuni complementare P, P+1(M), P+2
- zona IS - zona institutii si servicii de interes general
- zona SV - zona spatii verzi cu rol agrement, sport, plantatii de aliniament si productie
- zona Cr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente


ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
ALINIAMENT PORPUS
TROTUAR
SANT
PLATFORMA CAROSABILA
PLATFORMA CAROSABILA
SANT
TROTUAR
ALINIAMENT PORPUS
ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
min 3.00
1.50
0.50
5.50
1.00
5.50
0.50
1.50
min 3.00
16,00 m

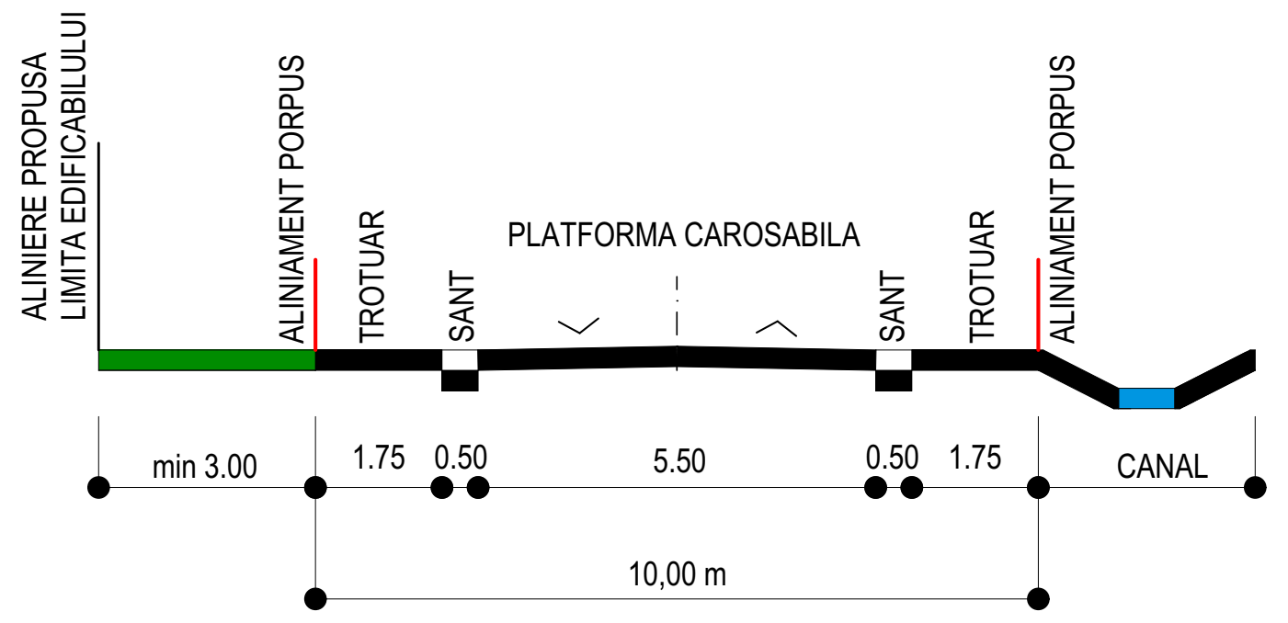
PROFIL TRANSVERSAL TIP 1 - TRAMA STRADALA MAJORA (propusa) SI DE 334/2
(AMPRIZA 16 m - 4 benzi de circulatie)


ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
ALINIAMENT PORPUS
TROTUAR
RIGOLA
PLATFORMA CAROSABILA
PLATFORMA CAROSABILA
RIGOLA
ALINIAMENT PORPUS
ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
min 3.00
1.50
0.50
5.50
5.50
1.50
min 3.00
14,00 m

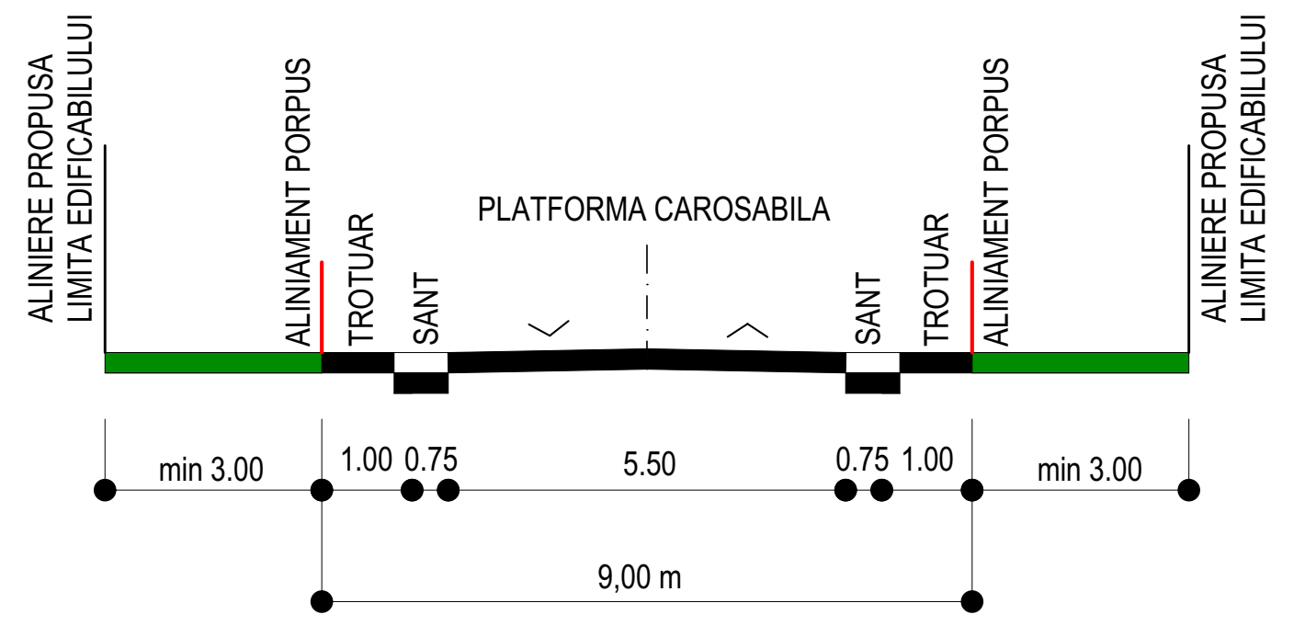
PROFIL TRANSVERSAL TIP 2 - TRAMA STRADALA SECUNDARA
(AMPRIZA 14 m - 4 benzi de circulatie)


ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
ALINIAMENT PORPUS
TROTUAR
SANT
PLATFORMA CAROSABILA
SANT
TROTUAR
ALINIAMENT PORPUS
ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
min 3.00
1.75
0.50
5.50
0.50
1.75
min 3.00
10,00 m

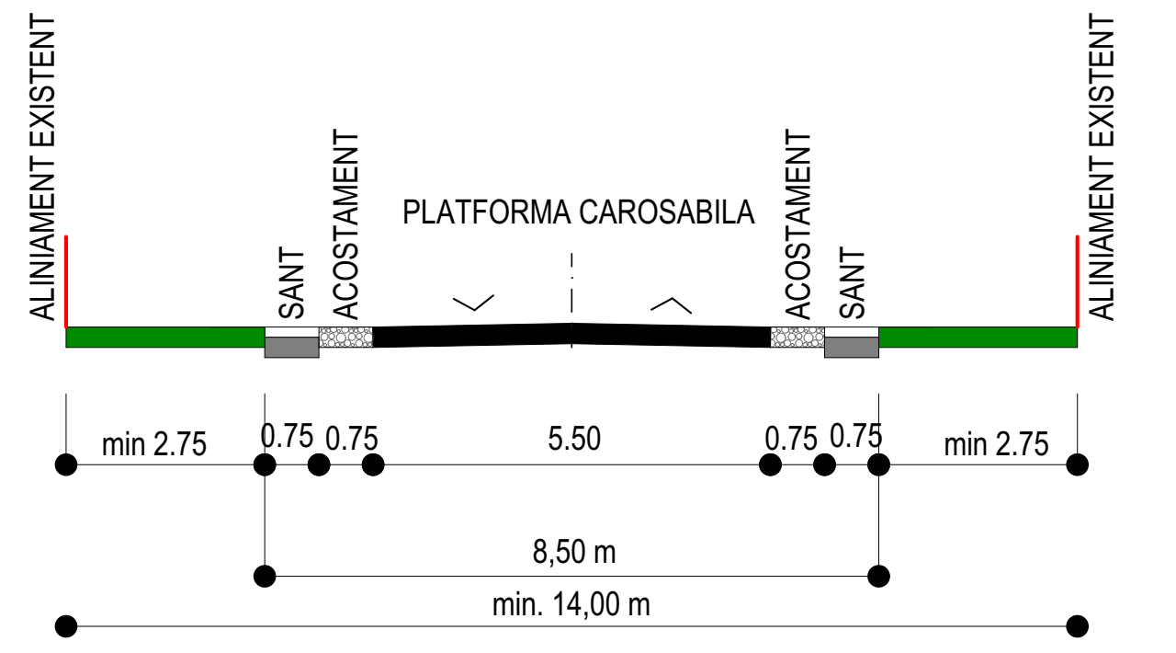
PROFIL TRANSVERSAL TIP 3 - TRAMA STRADALA TERTIARA ,
DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE
(AMPRIZA 10 m - 2 benzi de circulatie)


ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
ALINIAMENT PORPUS
TROTUAR
SANT
PLATFORMA CAROSABILA
SANT
TROTUAR
ALINIAMENT PORPUS
min 3.00
1.75
0.50
5.50
0.50
1.75
CANAL
10,00 m

PROFIL TRANSVERSAL TIP 5 - TRAMA STRADALA TERTIARA ,
DRUM EXISTENT (DE 334/2) PROPUS PENTRU MODERNIZARE
(AMPRIZA 10 m - 2 benzi de circulatie)


ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
ALINIAMENT PORPUS
TROTUAR
SANT
PLATFORMA CAROSABILA
SANT
TROTUAR
ALINIAMENT PORPUS
ALINIERE PROPUSA LIMITA EDIFICABILULUI
min 3.00
1.00
0.75
5.50
0.75
1.00
min 3.00
9,00 m

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


ALINIAMENT EXISTENT
SANT
ACOSTAMENT
PLATFORMA CAROSABILA
ACOSTAMENT
SANT
ALINIAMENT EXISTENT
min 2.75
0.75
0.75
5.50
0.75
0.75
min 2.75
8,50 m
min. 14,00 m

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

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 insiruite) 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 superpermarket 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 insiruite) 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 insiruite) 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 12:45:40 +03'00'

85408/7.08.2023

Angela Maria Digitally signed by Angela Maria Date: 2023.08.07 17:20:15 +03'00'

Gheorghe Sandu Semnat digital de Gheorghe Sandu Data: 2023.08.07 09:39:36 +03'00'

85412 / 07.08.2023

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
proces verbal de receptie nr. 1410 / 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'

ARHITECTURA URBANISM
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

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

		SCARA		PR. NR.
Sef proiect	arh. Dan Nitescu	1:2 000	MOBILARE INFORMATIVA	10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu			
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA		FAZA
Verificat	arh. Dan Nitescu	03.2023	PLANSA NR. 3.2	PUZ