

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO  
Amplasament: Dr. TITU, str. GARII, nr. 63, Jud. DAMBOVITA

## A2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI

### LEGENDA - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ

### OCUPAREA TERENURILOR

	LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1, P+2 (PANA LA 10m)
	LMu1 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN
	LI - ZONA REZIDENTIALA - CU CLADIRI P+3, P+4
	LI 3 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE
	I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE
	IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
	IS - INVATAMANT, ISC - COMERCIALE - PRESTARI SERVICII, ISp - SPORTIVE
	P - ZONA DE PARCURI, REZACARE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE
	P - AMENAJARI SPORTIVE
	CC - ZONA PENTRU CALE DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
	CC - CAL FERVIARIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
	CC - ZONA PENTRU CALE DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
	CC - CAL RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE (STR. GARI SI STR. PETRU RARES)
	SPATIU AFERENT DRUMULUI PUBLIC - TROTUARE PIETONALE
	ZONA SV - SPATII VERZI AMENAJATE - PE DOMENIUL PUBLIC
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATE - LOCUINTE / ANEXE
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATE - SPATII COMERCIALE, BIROURI, ATELIERE/PRESTARI SERVICII
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATE - CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE
	LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENT EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
	ACCES RUTIERE / PIETONALE DINSPRE SPATIUL PUBLIC
	CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### CALITATEA STRAZILOR

ZONA CALOR DE COMUNICATIE RUTIERA / PIETONALA  
STR. GARI SI STR. PETRU RARES - STRAZI ASALTATI SI SUNT PRIVAZUTE CU TROTUARE PIETONALE PE AMBII. PARTI SI SISTEM DE COLECTARE A APULUI PLUVIAL SI CANALIZATIILE UTILITATI.

### STAREA FRONTALUI CONSTRUIT

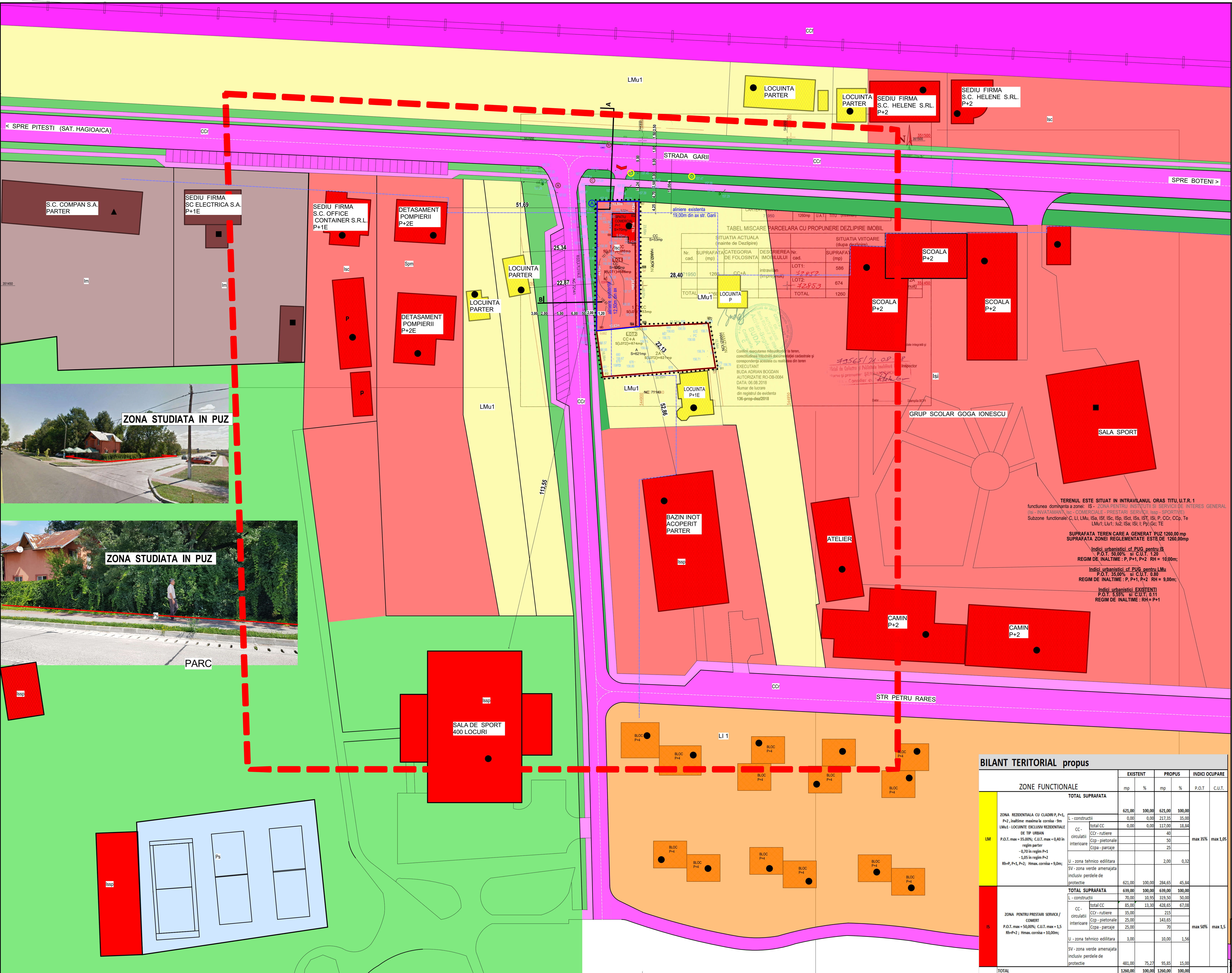
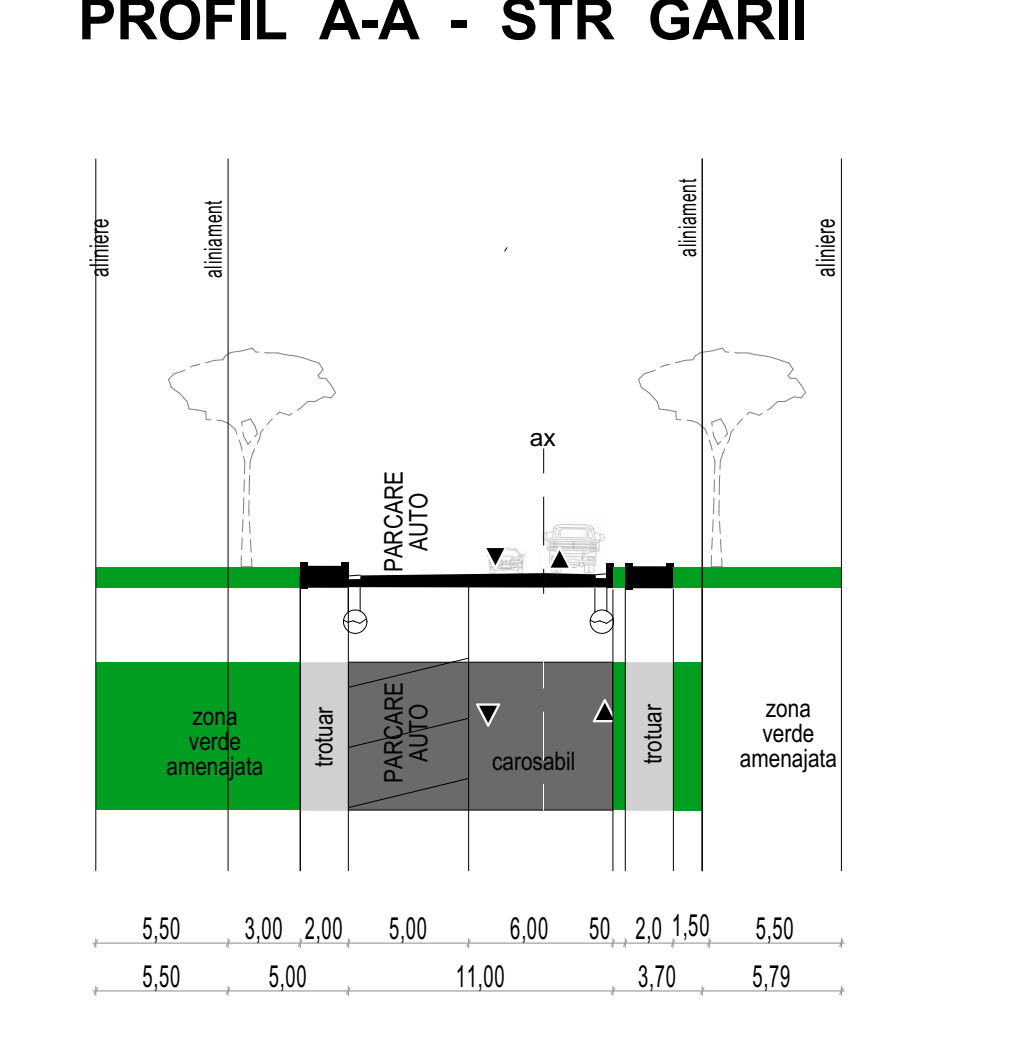
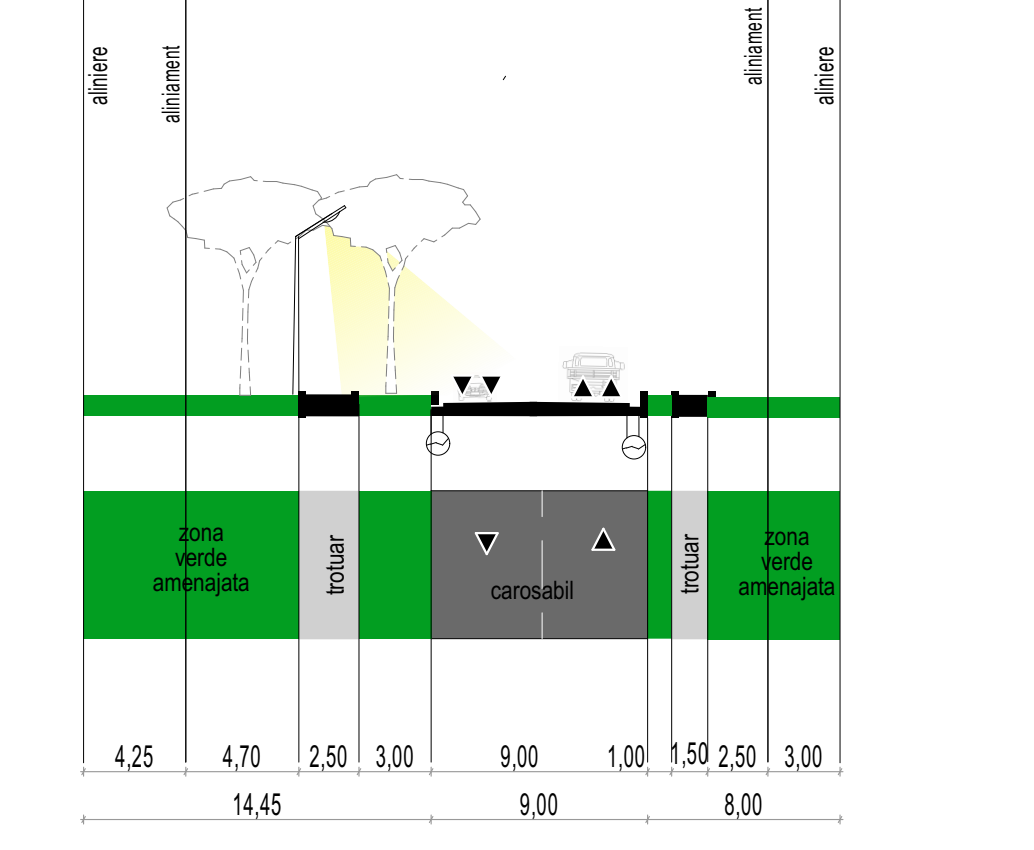
CONSTRUCTII IN STARE - BUNA / MEDIOCRA / REA

### DISFUNCTIONALITATI

ALINIERE NEREGULATA ALE CONSTRUCIILOR SPRE DOMENIUL PUBLIC

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

LM	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1, P+2, inaltime maxima la cornisa - 9m LMu1 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN P.O.T. max = 35,00%; C.U.T. max = 0,40 in regim parter Rb=0, P+1, P+2; Hmax. cornisa = 9,00m
LI	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+3, P+4 LI 3 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN P.O.T. max = 40,00%; C.U.T. max = 2,0; Anexe = 5. Rb=0, P+3, P+4; Hmax. cornisa = 15,00m
IS	ZONA PENTRU PRESTARI SERVICII / COMERT P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,2
ID	ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE - DISPOZITARE P.O.T. max = 10,00%; C.U.T. max = CONFORM CERINTELOR TEHNICE SPECIFICE
Ps	P - ZONA DE PARCURI, REZACARE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE P - AMENAJARI SPORTIVE P.O.T. max = 20,00%; C.U.T. max = 0,30 Rb=0, P+1; Hmax. cornisa = 9,00m
Ccr	ZONA CALOR DE CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA EXISTENTA SI PROPUSE P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rb= - ; Hmax. cornisa = - m



### BILANT TERITORIAL propus

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE		INDICI OCUPARE	
	mp	%	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>	621,00	100,00	621,00	100,00		
LM						
L - constructii	0,00	0,00	217,35	35,00		
total CC	0,00	0,00	117,00	18,84		
CC - rutiere			40			
Ccp - pietonale			50			
interioare			25			
interioare			25		max 95%	max 1,05
U - zona tehnic edilitara			2,00	0,32		
SV - zona verde amenajata inclusiv perdele de protectie	621,00	100,00	284,65	45,84		
<b>TOTAL SUPRAFATA</b>	621,00	100,00	699,00	100,00		
L - constructii	70,00	10,95	319,50	50,00		
total CC	85,00	13,38	428,65	67,08		
CC - rutiere	35,00	5,64	215	34,47		
Ccp - pietonale	25,00	4,03	143,65	23,34		
interioare	25,00	4,03	70	11,18		
interioare	25,00	4,03	70	11,18	max 90%	max 1,5
U - zona tehnic edilitara	3,00	0,48	10,00	1,56		
SV - zona verde amenajata inclusiv perdele de protectie	481,00	77,28	95,85	15,29		
<b>TOTAL</b>	1260,00	100,00	1260,00	100,00		

