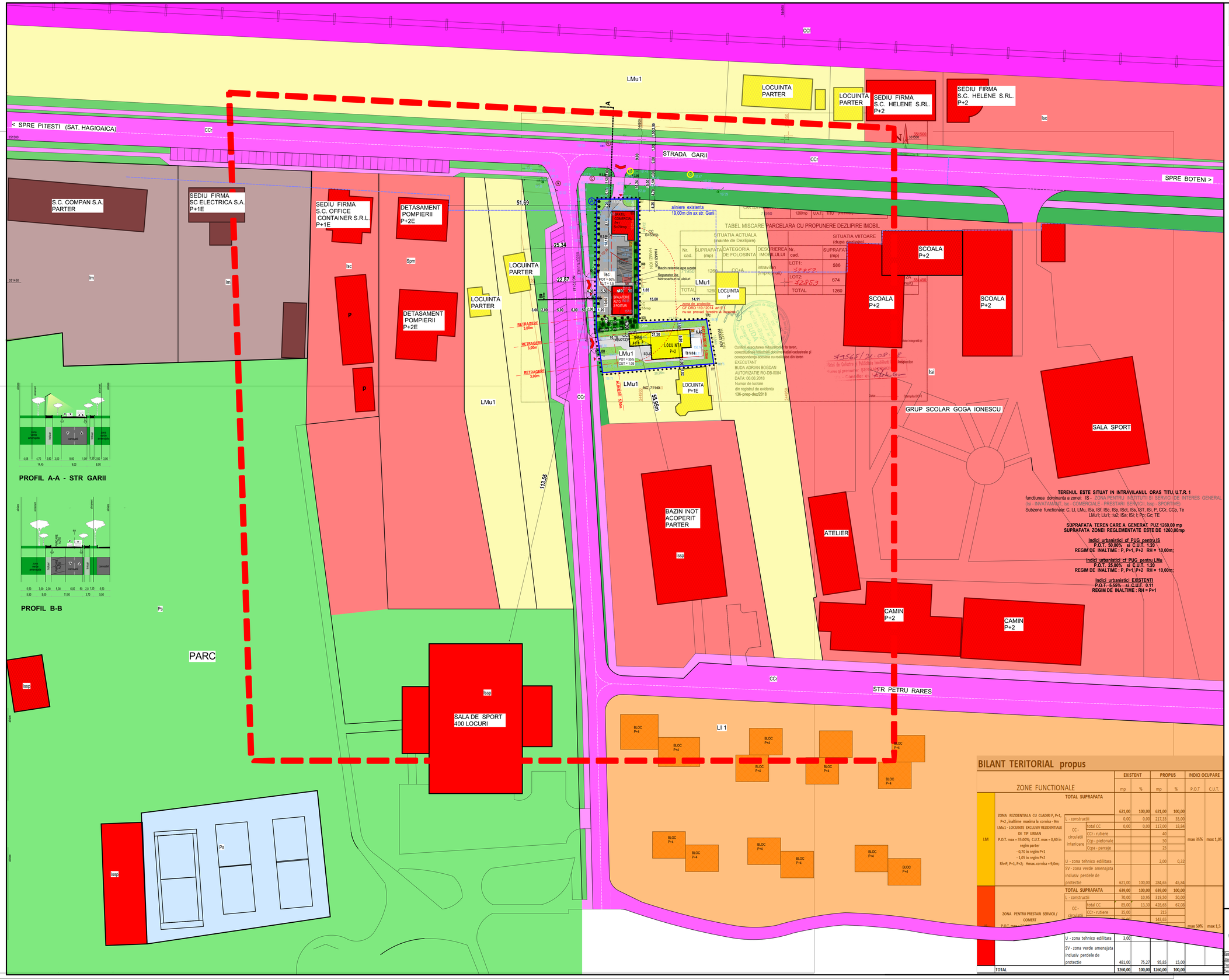
# PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO**

*Amplasament: Or. TITU, str. GARII, nr. 63, Jud. DAMBOVITA*

**A4. REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE, CIRCULATII.**




**TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL ORAS TITU, U.T.R.1**
functiunea dominanta a zonei: IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
(Isi - INVATAMANT, Isc - COMERCIALE - PRESTARI SERVICII, Issp - SPORTIVE)
Subzone functionale: C, LI, LMu, ISa, ISf, ISc, ISp, ISct, ISs, IST, ISi, P, CCr, CCp, Te
LMu1 ; Liu1, Iu2; ISa; ISc; I; Pp; Gc; TE

**SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 1260,00 mp**
**SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE ESTE DE 1260,00mp**

**Indici urbanistici cf PUG pentru IS**
**P.O.T. 50,00% si C.U.T. 1.20**
**REGIM DE INALTIME : P, P+1, P+2 RH = 10,00m;**

**Indici urbanistici cf PUG pentru LMu**
**P.O.T. 25,00% si C.U.T. 1.20**
**REGIM DE INALTIME : P, P+1,P+2 RH = 10,00m;**

**Indici urbanistici EXISTENTI**
**P.O.T. 5,55% si C.U.T. 0.11**
**REGIM DE INALTIME : RH = P+1**

TABEL MISCARE PARCELARA CU PROPUNERE DEZLIPIRE IMOBIL

| SITUATIA ACTUALA (inainte de Dezlipire) Nr. cad. | SUPRAFATA (mp) | CATEGORIA DE FOLOSINTA | DESTINAREA IMOBILULUI | SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire) Nr. cad. | SUPRAFATA (mp) |
|---|---|---|---|---|---|
| 72852 | 1260 | CC+A | intravilan (imprejmuit) | LOT1: 72852 | 586 |
| | | | | LOT2: 72853 | 674 |
| TOTAL | 1260 | | | TOTAL | 1260 |

## LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA SEPARATOARE A PROPRIETATILOR CE DETERMINA COMPOZITIA

### OCUPAREA TERENURILOR

- LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 ( PANA LA 10m) LMu1 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN
- LI - ZONA REZIDENTIALA : CU CLADIRI P+3, P+4 LI 1 -LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE
- I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE Im- INDUSTRIE MICA SI SERVICII
- IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL ISsi - INVATAMANT, Isc - COMERCIALE - PRESTARI SERVICII, Issp - SPORTIVE)
- P - ZONA DE PARCURI, REFACERE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE Ps - AMENAJARI SPORTIVE
- CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE CCf - CAI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE CCr - CAI RUTIERE SI CONSTRUCTIILE AFERENTE (STR GARII si STR PETRU RARES
- SPATIU AFERENT DRUMULUI PUBLIC - TROTUARE PIETONALE
- ZONA SV - SPATII VERZI AMENAJATE - PE DOMENIUL PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE - LOCUINTE / ANEXE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE - SPATII COMERCIALE , BIROURI, ATELIERE PRESTARI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE - CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE

### REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI

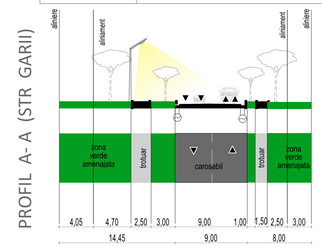
- LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 ( PANA LA 10m) LMu1 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN
- I - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE Im- INDUSTRIE MICA SI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII IN ZONA REZIDENTIALA/ PRESTARI SERVICII REGIM DE ALINIERE FATA ALINIAMENTUL LA STRAZILE EXISTENTE SI PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE SPALATORIE AUTO / LOCUINTA SI TERASA
- LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
- Svp - ZONA SPATII VERZI - PERDELE DE PROTECTIE
- P+1ET, P — REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
- ACCESE RUTIERE/ PIETONALE DINSPRE SPATIILE PUBLICE
- 1-15 — CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSA - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT
- Pp, U — PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE BAZIN COLECTARE APE UZATE SI SEPARATOR HIDROCARBURI SI ULEIURI (MONTATE IN SUBTERAN , DEASUPRA LOR FIND AMENAJATA PARCARE AUTO)
- Spp - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI PUBLICE
- Sv - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE PE PARCELE

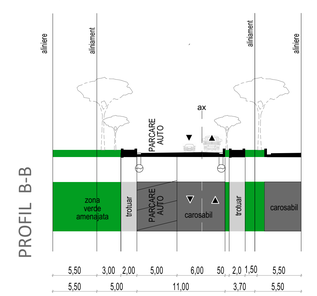
### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- Zona de protectie CF ORDINULUI MINISTERULUI SANATATII nr. 119 / 2014 art 5.3 DISTANTA MINIMA DE 15m PANA LA FERESTRELE LOCUINTELOR

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

| | |
|---|---|
| LM | ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, 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 - 0,60 in regim P+1 - 0,80 in regim P+2 Rh=P, P+1, P+2; Hmax. cornisa = 9,0m; |
| LI | ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P+3, P+4 LI1 - LOCUINTE EXCLUSIV REZIDENTIALE DE TIP URBAN P.O.T. max = 40.00%; C.U.T. max = 2,0 , Nivele = 5. Rh=P+4; Hmax. cornisa = 15,00m; |
| IS | ZONA PENTRU PRESTARI SERVICII / COMERT P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,2 Rh=P+2 ; Hmax. cornisa = 10,00m; |
| ID | ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DEPOZITARE P.O.T. max ; C.U.T. max = CONFORM CERINTELOR TEHNICE SPECIFICE |
| Ps | P - ZONA DE PARCURI, REFACERE, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE Ps - AMENAJARI SPORTIVE P.O.T. max = 20,00%; C.U.T. max = 0.30 Rh= P, P+1 Hmax. cornisa = 9,00m; |
| Ccr | ZONA CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA SI PROPUSA P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rh= -, Hmax. cornisa = - m; |




## BILANT TERITORIAL propus

| ZONE FUNCTIONALE | | | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % | INDICI OCUPARE P.O.T | INDICI OCUPARE C.U.T. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LM | ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, 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 - 0,70 in regim P+1 - 1,05 in regim P+2 Rh=P, P+1, P+2; Hmax. cornisa = 9,0m; | TOTAL SUPRAFATA | 621,00 | 100,00 | 621,00 | 100,00 | max 35% | max 1,05 |
| | | L - constructii | 0,00 | 0,00 | 217,35 | 35,00 | | |
| | | CC - circulatii interioare: total CC | 0,00 | 0,00 | 117,00 | 18,84 | | |
| | | CCr - rutiere | | | 40 | | | |
| | | CCp - pietonale | | | 50 | | | |
| | | CCpa - parcaje | | | 25 | | | |
| | | U - zona tehnico edilitara | | | 2,00 | 0,32 | | |
| | | SV - zona verde amenajata inclusiv perdele de protectie | 621,00 | 100,00 | 284,65 | 45,84 | | |
| ZONA PENTRU PRESTARI SERVICII / COMERT P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,5 | | TOTAL SUPRAFATA | 639,00 | 100,00 | 639,00 | 100,00 | max 50% | max 1,5 |
| | | L - constructii | 70,00 | 10,95 | 319,50 | 50,00 | | |
| | | CC - circulatii: total CC | 85,00 | 13,30 | 428,65 | 67,08 | | |
| | | CCr - rutiere | 35,00 | | 215 | | | |
| | | CCp - pietonale | 50,00 | | 143,65 | | | |
| | | U - zona tehnico edilitara | 3,00 | | | | | |
| | | SV - zona verde amenajata inclusiv perdele de protectie | 481,00 | 75,27 | 95,85 | 15,00 | | |
| TOTAL | | | 1260,00 | 100,00 | 1260,00 | 100,00 | | |


Arhitect George Buda
Birou individual de arhitectura
Str. Virgil Drăghicescu, Bl. 4, Sc. C, Ap. 42 - Târgoviște, Jud. Dâmbovița
C.I.F.: 29179789 - Tel./Fax: 0245.216.635 - Mobil: 0723.685.540
E-mail: contact@georgebuda.ro - www.georgebuda.ro


*Beneficiar:* **STANA A . ANTON**
*Amplasament:* ORAS TITU, STR. GARII, NR. 63, JUD. DAMBOVITA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Proiect nr. | 1115/08.2018 | | |
| Scara: | 1:500 | Titu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO | Faza: P.U.Z. |
| Data: | AUGUST 2018 | Titu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE | Plansa: A4 |

| Specialitate | Nume si prenume | Semnatura |
|---|---|---|
| Sef Proiect | arh. George Buda | |
| Proiectant | arh. George Buda | |
| Desenat | arh. George Buda | |