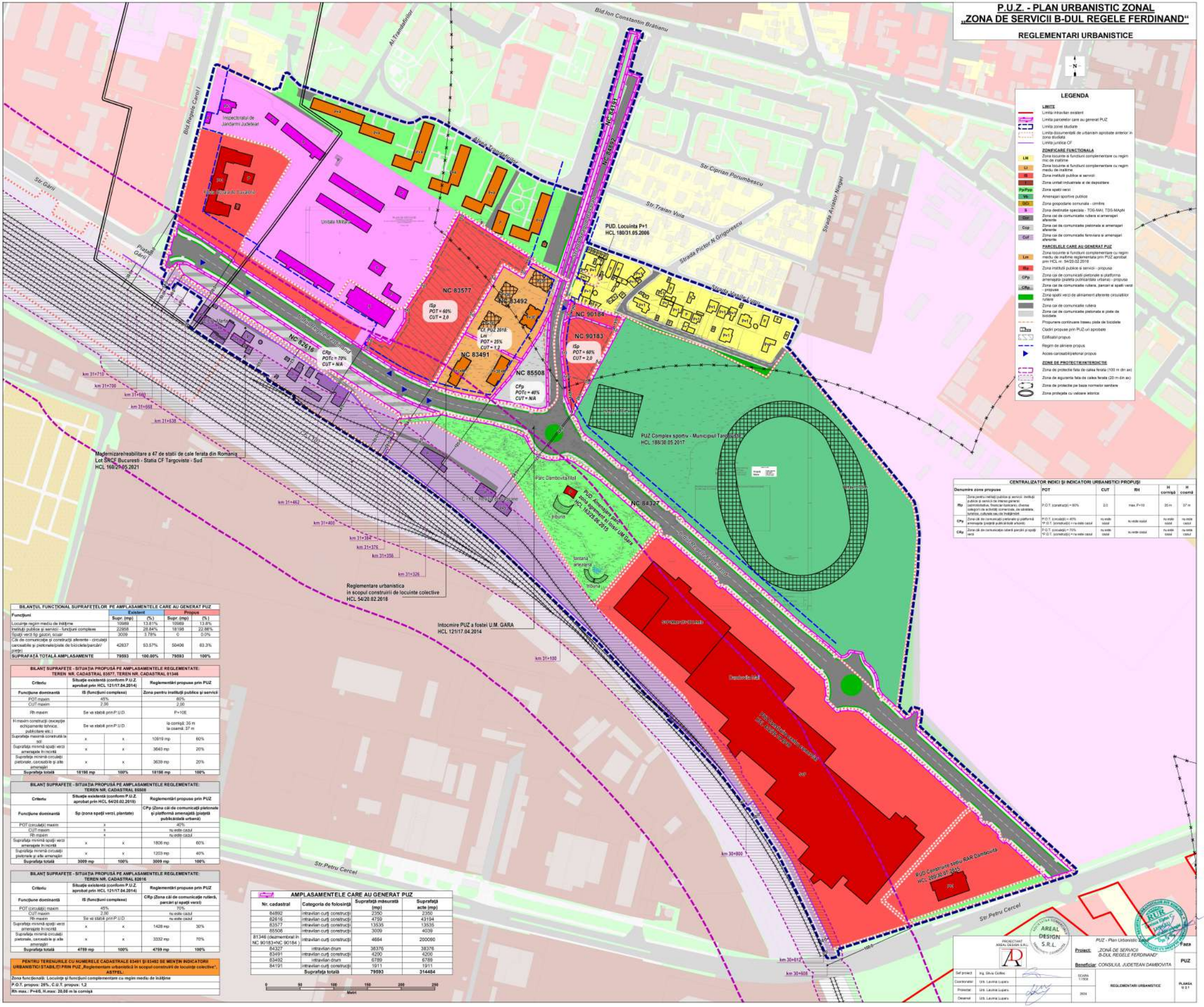
# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
# „ZONA DE SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND"

## REGLEMENTARI URBANISTICE




**CENTRALIZATOR INDICI ŞI INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI**

| Denumire zone propuse | | POT | CUT | RH | H cornişă | H coamă |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ISp | Zona pentru instituţii publice şi servicii: instituţii publice şi servicii de interes general (administrative, financiar-bancare, diverse categorii de activităţi comerciale, de sănătate, turistice, culturale ce ne instalănd | P.O.T. (construcţii) = 60% | 2,0 | max. P+10 | 35 m | 37 m |
| CPp | Zona căi de comunicaţii pietonale şi platforma amenajata (piaţeta publică/stălă urbană) | P.O.T. (circulaţii) = 40%<br>*P.O.T. (construcţii) = nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| CRp | Zona căi de comunicaţie rutieră parcări şi spaţii verzi | P.O.T. (circulaţii) = 70%<br>*P.O.T. (construcţii) = nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |

**BILANŢUL FUNCŢIONAL SUPRAFEŢELOR PE AMPLASAMENTELE CARE AU GENERAT PUZ**

| Funcţiuni | Existent | | Propus | |
|---|---|---|---|---|
| | Supr. (mp) | (%) | Supr. (mp) | (%) |
| Locuinţe regim mediu de înălţime | 10989 | 13.81% | 10989 | 13.8% |
| Instituţii publice şi servicii - funcţiuni complexe | 22958 | 28.84% | 18198 | 22.86% |
| Spaţii verzi tip gazon, scuar | 3009 | 3.78% | 0 | 0.0% |
| Căi de comunicaţie şi construcţii aferente - circulaţii carosabile şi pietonale/piste de biciclete/parcări/ pieţe | 42637 | 53.57% | 50406 | 63.3% |
| **SUPRAFAŢĂ TOTALĂ AMPLASAMENTE** | **79593** | **100.00%** | **79593** | **100%** |

**BILANŢ SUPRAFEŢE - SITUAŢIA PROPUSĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 83577, TEREN NR. CADASTRAL 81346**

| Criteriu | Situaţie existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/17.04.2014) | | Reglementări propuse prin PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| Funcţiune dominantă | IS (funcţiuni complexe) | | Zona pentru instituţii publice şi servicii | |
| POT maxim | 45% | | 60% | |
| CUT maxim | 2,00 | | 2,00 | |
| Rh maxim | Se va stabili prin P.U.D. | | P+10E | |
| H maxim construcţii (excepţie echipamente tehnice, publicitare etc.) | Se va stabili prin P.U.D. | | la cornişă: 35 m<br>la coamă: 37 m | |
| Suprafaţa maximă construită la sol | x | x | 10919 mp | 60% |
| Suprafaţa minimă spaţii verzi amenajate în incintă | x | x | 3640 mp | 20% |
| Suprafaţa minimă circulaţii pietonale, carosabile şi alte amenajări | x | x | 3639 mp | 20% |
| **Suprafaţa totală** | **18198 mp** | **100%** | **18198 mp** | **100%** |

**BILANŢ SUPRAFEŢE - SITUAŢIA PROPUSĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 85508**

| Criteriu | Situaţie existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 54/20.02.2018) | | Reglementări propuse prin PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| Funcţiune dominantă | Sp (zona spaţii verzi, plantate) | | CPp (Zona căi de comunicaţii pietonale şi platformă amenajată (piaţetă publică/stălă urbană) | |
| POT (circulaţii) maxim | x | | 40% | |
| CUT maxim | x | | nu este cazul | |
| Rh maxim | x | | nu este cazul | |
| Suprafaţa minimă spaţii verzi amenajate în incintă | x | x | 1806 mp | 60% |
| Suprafaţa minimă circulaţii pietonale şi alte amenajări | x | x | 1203 mp | 40% |
| **Suprafaţa totală** | **3009 mp** | **100%** | **3009 mp** | **100%** |

**BILANŢ SUPRAFEŢE - SITUAŢIA PROPUSĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 82616**

| Criteriu | Situaţie existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/17.04.2014) | | Reglementări propuse prin PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| Funcţiune dominantă | IS (funcţiuni complexe) | | CRp (Zona căi de comunicaţie rutieră, parcări şi spaţii verzi) | |
| POT (circulaţii) maxim | 45% | | 70% | |
| CUT maxim | 2,00 | | nu este cazul | |
| Rh maxim | Se va stabili prin P.U.D. | | nu este cazul | |
| Suprafaţa minimă spaţii verzi amenajate în incintă | x | x | 1428 mp | 30% |
| Suprafaţa minimă circulaţii pietonale, carosabile şi alte amenajări | x | x | 3332 mp | 70% |
| **Suprafaţa totală** | **4759 mp** | **100%** | **4759 mp** | **100%** |

**PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 83491 ŞI 83492 SE MENŢIN INDICATORII URBANISTICI STABILIŢI PRIN PUZ „Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuinţe colective", ASTFEL:**

**Zona funcţională: Locuinţe şi funcţiuni complementare cu regim mediu de înălţime**

**P.O.T. propus: 25% , C.U.T. propus: 1,2**

**Rh max.: P+4IS, H.max: 20,00 m la cornişă**

**AMPLASAMENTELE CARE AU GENERAT PUZ**

| Nr. cadastral | Categoria de folosinţă | Suprafaţă măsurată (mp) | Suprafaţă acte (mp) |
|---|---|---|---|
| 84892 | intravilan curţi construcţii | 2350 | 2350 |
| 82616 | intravilan curţi construcţii | 4759 | 43194 |
| 83577 | intravilan curţi construcţii | 13535 | 13535 |
| 85508 | intravilan curţi construcţii | 3009 | 4039 |
| 81346 (cladirea membrat in NC 90183+NC 90184 ) | intravilan curţi construcţii | 4684 | 200090 |
| 84327 | intravilan drum | 38376 | 38376 |
| 83491 | intravilan curţi construcţii | 4200 | 4200 |
| 83492 | intravilan drum | 6789 | 6789 |
| 84191 | intravilan curţi construcţii | 1911 | 1911 |
| | **Suprafaţa totală** | **79593** | **314484** |

0 50 100 150 200 250
Metri

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.

AREAL DESIGN S.R.L. — SOCIETATEA COMERCIALĂ — NR. ORD. REG. COM. J40/8194/2008 — CIF RO 24811694

| | | | |
|---|---|---|---|
| Set proiect | Ing. Silviu Ciofoc | | |
| Coordonator | Urb. Lavinia Luparu | | |
| Proiectat | Urb. Lavinia Luparu | | |
| Desenat | Urb. Lavinia Luparu | | |

PUZ - Plan Urbanistic Zonal

**Proiect:** „ZONĂ DE SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND"

**Beneficiar:** CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Faza: PUZ

SCARA 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE

2024

PLANŞA U 2.1

RUR Rom Cert Project Management Cert. nr. 0 0 0