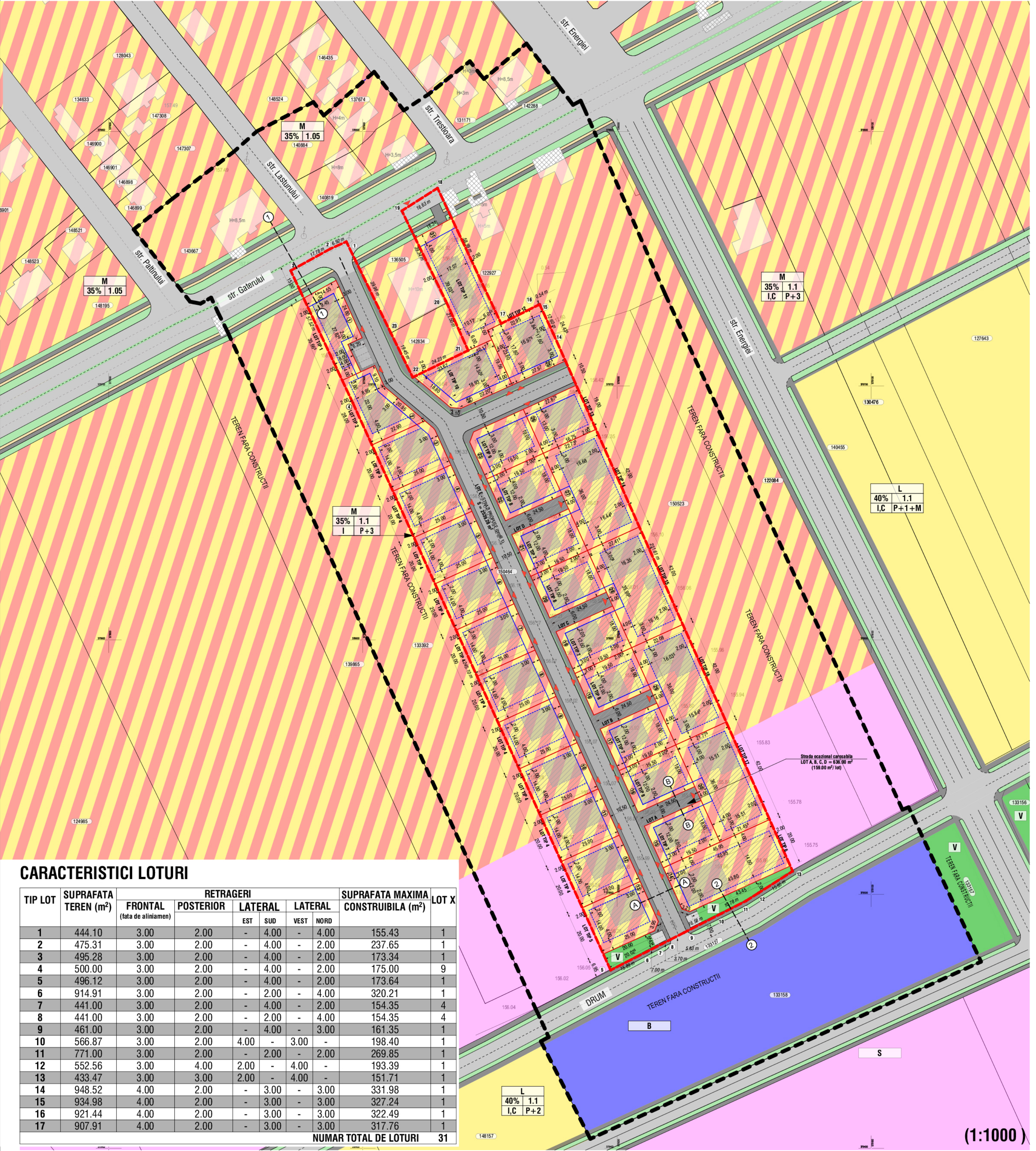


ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: Ridicare restrictii, lotizare teren si reglementari urbanistice in vederea construirii unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare

U.05. - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



CARACTERISTICI LOTURI

TIP LOT	SUPRAFATA TEREN (m²)	RETRAGERI						SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUIBILA (m²)	LOT X
		FRONTAL (fata de aliniamen)	POSTERIOR	LATERAL		LATERAL			
				EST	SUD	VEST	NORD		
1	444.10	3.00	2.00	-	4.00	-	4.00	155.43	1
2	475.31	3.00	2.00	-	4.00	-	2.00	237.65	1
3	495.28	3.00	2.00	-	4.00	-	2.00	173.34	1
4	500.00	3.00	2.00	-	4.00	-	2.00	175.00	9
5	496.12	3.00	2.00	-	4.00	-	2.00	173.64	1
6	914.91	3.00	2.00	-	2.00	-	4.00	320.21	1
7	441.00	3.00	2.00	-	4.00	-	2.00	154.35	4
8	441.00	3.00	2.00	-	2.00	-	4.00	154.35	4
9	461.00	3.00	2.00	-	4.00	-	3.00	161.35	1
10	566.87	3.00	2.00	4.00	-	3.00	-	198.40	1
11	771.00	3.00	2.00	-	2.00	-	2.00	269.85	1
12	552.56	3.00	4.00	2.00	-	4.00	-	193.39	1
13	433.47	3.00	3.00	2.00	-	4.00	-	151.71	1
14	948.52	4.00	2.00	-	3.00	-	3.00	331.98	1
15	934.98	4.00	2.00	-	3.00	-	3.00	327.24	1
16	921.44	4.00	2.00	-	3.00	-	3.00	322.49	1
17	907.91	4.00	2.00	-	3.00	-	3.00	317.76	1
NUMAR TOTAL DE LOTURI									31

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela studiata/ reglementata (S. teren= 22 507.00 mp)
- Limit zona studiata (S. teren= 67 275.00 mp)
- Limita parcele existente
- Limita parcele propuse
- Regim de aliniere propus
- Retrageri propuse (laterale si posteriore)
- Ax drum
- Numar postal lot

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuintelor colective mici si individuale constituite pe baza unor parcelari (P+1+M) (L)
- Zona mixta (servicii, mica productie, locuire) (M)
- Zona echipamentelor si serviciilor publice de nivel local (B)
- Zona cu destinatie speciala (S)
- Subzona cu acces public nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri publice orasenesi si fasii plantate publice) (V)

DRUMURI/ CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Circulatie ocazional carosabila (destinata riveranilor)
- Spatiu amplasare stalpi de iluminare stradala
- Spatii parcare pentru vizitatori
- Spatiu verde plantat - plantatii de aliniament

ALTE ELEMENTE:

- Zona edificabil, cu regim de inaltime P+3
- Constructii orientativ propuse
- Acces auto/pietonal propus
- Constructii existente
- Constructii existente afectate de extindere drum

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENTI:

ZONA MIXTA

Regim de construire: izolat si cuplat

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus = 1.1

R.h. max. propus = P+3

PROPOSI:

ZONA MIXTA

Regim de construire: izolat

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus = 1.1

R.h. max. propus = P+3

BILANT TERITORIAL	INTRAVILAN		EXTRAVILAN
	SUPRAFATA (m²)	PROCENT DIN TOTAL (%)	
SITUATIE EXISTENTA	22507.00	100 %	
M - zona mixta	17214.11	76.49 %	
S - zona cu destinatie speciala	4792.53	21.29 %	
Zona drum	500.36	2.22 %	
SITUATIE PROPUSA	22507.00	100 %	
M - Zona mixta (locuire, servicii, mica productie), din care:	17351.39	77.10 %	
zona construibila	6072.98	35.00 %	
spatii verzi, amenajari exterioare	11278.41	65.00 %	
Co - ZONA DESTINATA CAILOR DE CIRCULATIE , din care:	4859.38	21.60 %	
cale de acces carosabil	2553.00	52.53 %	
cale de acces pietonala	1518.17	31.25 %	
cale de acces pietonala, ocazional carosabila	636.00	13.08 %	
parcare vizitatori	152.22	3.14 %	
V - ZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI PLANTATE	296.23	1.30 %	
TOTAL SUPRAFATA	22507.00	100 %	

- ①--① Profil stradal 1-1 (Str. Gaterului)
- ②--② Profil stradal 2-2 (Drum)
- Ⓐ--Ⓐ Profil stradal A-A (Profil stradal principal propus)
- Ⓑ--Ⓑ Profil stradal B-B (Profil stradal secundar propus)

BIROUL DE ARHITECTURA

MITURCA GHEORGHE VIOREL

CĂMPINA, Str. FERMEI NR 3

SEF PROIECT arh. MITURCA VIOREL

PROIECTAT arh. MITURCA VIOREL

DESENAT arh. SIMINA RADOI

VERIFICAT

ORDINUL ARHITECTILOR

IN REPUBLICA ROMANIA

NR 411

Simina RADOI

arhitect

cu drept de semnatura

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

RUR

Gheorghe Viorel Miturca

arhitect

cu drept de semnatura

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU RIDICARE RESTRICTII, LOTIZARE TEREN SI REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Beneficiar: SC STUDIO PLAN CONSTRUCT SRL

Titlul Planse: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1:1000

DATA 03.2024

Proiect nr. 469

FAZA S.O.

PLANSA U.05.