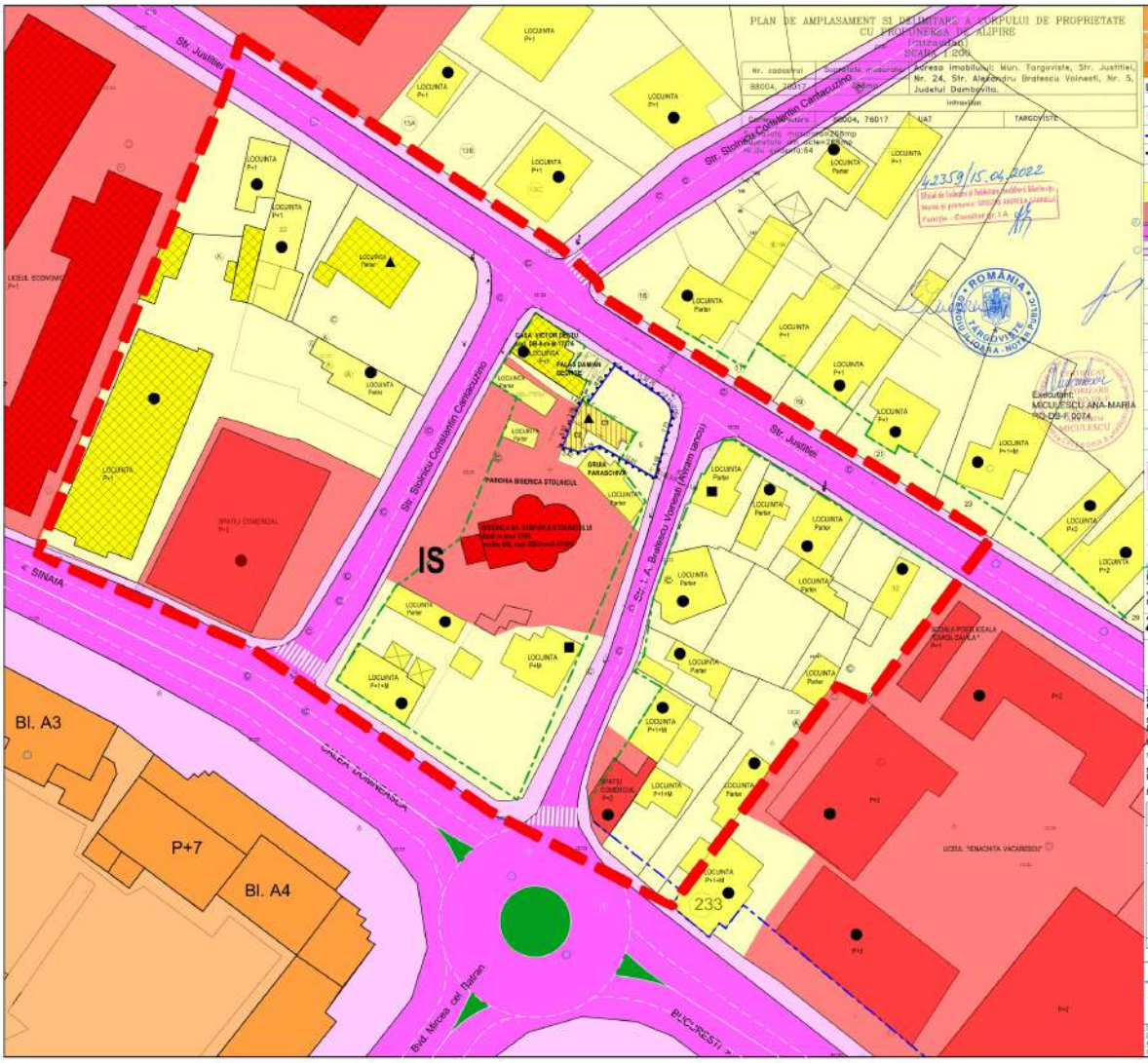



# PLAN URBANISTIC ZONAL

**1. DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXA C2; 2. CONSTRUIRE LOCUINTA P+2**

*Amplasament: Mun. Targoviste, UTR. 3, Str. I.A. BRATESCU VOINESTI, NR. 5, Jud. Dambovita*

## A2. SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

**LEGENDA :**

**LIMITE**

- UNITA ZONE STUDIATE
- UNITA PARCELE CARE A GENERAT PUZ
- UNITA ZONE PROPUSA SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ

**OCUPAREA TERENURILOR**

- LMu - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN P+1, P+2 (pana la 10 m)
- IS - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES GENERAL
- CC - ZONA CALOR DE COMUNICATIE RUTIERA
- CCI - ZONA CALOR DE COMUNICATIE PIETONALA
- MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE - LOCUINTE P, P+1, P+2 , INSTITUTII
- ALINIERE EXISTENTA A CONSTRUCTIILOR LA STR I.A BRATESCU VOINESTI SI LA STR. JUSTITIEI
- P+1ET, P — REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE
- ACCESE RUTIERE/ PIETONALE DINSPRE SPATIUL PUBLIC
- 1-10 — CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSA - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT
- SCAUNDE BETON ENEL ELECTRICA AERIANA - LEA 0,4 kV, CONDUCTA GAZE, GURA DE DERIVARE
- C — CONDUCTA DE APA HIDRANT, CANALIZARE MENAJERA
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- LOCUINTA C1 SI ANEXA C2- PROPUSE PT DESFIINTARE

**CALITATEA STRAZILOR**

- ZONA CALOR DE COMUNICATIE RUTIERA / PIETONALA , STRADA SINAIA, STRADA BRATESCU VOINESTI, STRADA JUSTITIEI, STRADA STOICESCU CONSTANTIN CANTACUZINO, STRADA PIETONALA PE BARIERA VERDE, STRADA I.A. BRATESCU VOINESTI, STRADA JUSTITIEI, STRADA STOICESCU CONSTANTIN CANTACUZINO, STRADA SINAIA, STRADA MIRCEA CEL BATRAN

**STAREA FRONTULUI CONSTRUIT**

- ● ■ ▲ CONSTRUCTII IN STARE : BUNA / MEDIOCRA/ RIA

**DISFUNCTIONALITATI**

- ALINIERE NEMULTUMITOARE ALE CONSTRUCTIILOR LA STR. I.A. BRATESCU VOINESTI

**IMOBILUL DIN STR. I.A. BRATESCU VOINESTI , NR. 5 SE AFLA IN RAZA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC "BISERICA SF. STEFAN A STOLNICULUI" cod. DB-II-m-A-17201 si A MONUMENTULUI "CASA VICTOR DIDITU" cod. DB-II-m-B-17202 pentru Lista Monumentelor Istorice 2015 - Judeul Dambovita, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea I nr. 113 bis/ 15.9.2016**

## ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE/ PROPUSE

**LMu** — ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (PANA LA 10M)

**INDICATORI URBANISTICI CF PUG**
P.O.T. max = 45.00%; C.U.T. max = 1,3; NIV=3,00; Hmax.= 10,00m;
MINIM 20% SPATIU VERD PE LOT

TERENUL PROPUS PENTRU REGLEMENTARE ESTE IN SUPRAFATA DE 268.00mp SI ESTE OCUPAT CU O CONSTRUCTIE IN SUPRAFATA TOTALA DE 70MP CU DESTINATIA LOCUINTA SI ANEXA REGIM DE INALTIME PARTER

SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTARTE ESTE DE 268.00mp
**Indici urbanistici cf PUG_P.O.T.=45.00%; C.U.T.= 1.30; REGIM DE INALTIME: 3 niv**

**Indici urbanistici cf situatie existenta P.O.T.= 26.11%; C.U.T.= 0.25; REGIM DE INALTIME: 1 niv**

Terenul este detinut de beneficiar in baza ACTULUI DE ALIPIRE NR. 814 DIN 05.05.2022

SE PROPUNE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE C1 SI C2 SI EDIFICAREA UNEI LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2ET

**Indici urbanistici PROPUSI: P.O.T.=45.00%; C.U.T.= 1.30; REGIM DE INALTIME: 3 niv , H max=10.00m**

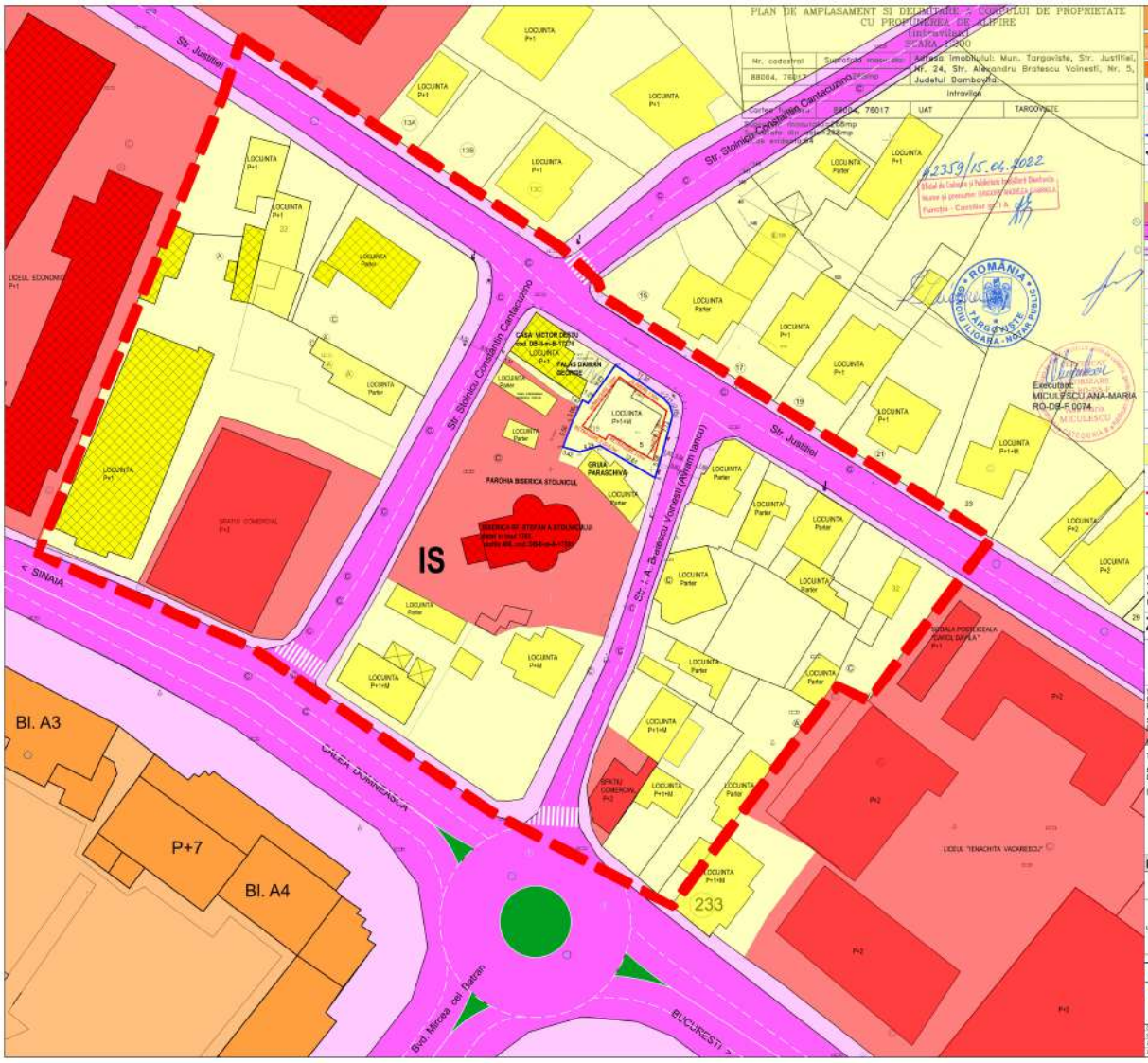
## BILANT TERITORIAL

| | ZONE FUNCTIONALE | | | EXISTENT mp | EXISTENT % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | SUPRAFATA TOTALA | | 268.00 | 100.00% |
| LMu1 | ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (pana la 10 m) - POT 45.00%, CUT 1.30, NIV 3,00 | din care: | I - edificabil Construct | 70.00 | 26.12 |
| | | | CC - total CC | 50.00 | 18.66 |
| | | | CCr - rutiere | 0.00 | 0.00 |
| | | | Ccp - pietonale | 25.00 | 9.33 |
| | | | Ccpa - parcaje | 25.00 | 9.33 |
| | | | U - zona tehnico edilitara | 2.00 | 0.75 |
| | | | SV - zona verde amenajata | 146.00 | 54.48 |
| TOTAL | | | | 268.00 | 100.00 |

G nova ART construct s.r.l.

Beneficiar: PALAS DAMIAN GEORGE
Amplasament: MUN. TARGOVISTE, UTR. 3, STR. I.A. BRATESCU VOINESTI, NR. 5, JUD. DAMBOVITA
Faza proiectare: PAD
Nr. proiect: 7388
Nr. planse: 1. DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXA C2 2. CONSTRUIRE LOCUINTA P+2
Data: DECEMBRIE 2021
Titlu planse: SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
Scara: A2

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




# PLAN URBANISTIC ZONAL

**1. DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXA C2; 2. CONSTRUIRE LOCUINTA P+2**

*Amplasament: Mun. Targoviste, UTR. 3, Str. I.A. BRĂTESCU VOINEŞTI, NR. 5, Jud. Dambovita*

## REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCTIONALA

### LEGENDA :

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ZONEI PROPUSA SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ

**OCUPAREA TERENURILOR**

- LMu - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN P+1, P+2 (panza la 10 m)
- IS- ISTITUTII PUBLICE SI DE INTERES GENERAL
- CO - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA
  LAURA DIMINEASCA STR. I.A. BRATESCU VOINESTI, STR. JUSTITIEI
- CO - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE PIETONALA
- MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATE - LOCUINTE P, P+1, P+2
- ALINIERE EXISTENTA A CONSTRUCTIILOR LA STR. I.A. BRATESCU VOINESTI SI LA STR. JUSTITIEI
- P+1ET, P — REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE
- ACCESE RUTIERE/ PIETONALE DESPRE SPATIILE PUBLICE
- I-b — CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSA - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT
- STALPI DE BETON UNIE ELECTRICA AERIANA - LEA 0.4 kv, CONDUCTA GAZE, DUNA DE AERISIRE
- C — CONDUCTA DE APA HIDRANT, CANALIZARE MENAJERA
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE

**REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI**

- LMu - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN P+1, P+2 (panza la 10 m)
- LOCUINTA PROPUSA - TERASA
- ALINIERE PROPUSA LA STR. JUSTITIEI SI LA STR. I.A. BRATESCU VOINESTI
- LIMITA ZONA EDIFICABILA PROPUSA - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII RETRAGERI FATADE VECINATATI
- P, P+1, P+2 — REGIM DE INALTIME PROPUS
- ACCES CAROSABIL SI RUTIER IN INCINTA

**IMOBILUL DIN STR. I.A. BRATESCU VOINESTI , NR. 5 SE AFLA IN RAZA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC "BISERICA SF. STEFAN A STOLNICULUI" datat in anul 1705 poziia 496, cod. DB-II-m-A-17281 si A MONUMENTULUI "CASA VICTOR DEITU" cod. DB-II-m-B-17276 conform Listei Monumentelor istorice 2015 - judetul Dambovita, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I nr. 113 bis/ 15.9.2016**

## ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE/ PROPUSE

**LMu**

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (PANA LA 10M)

INDICATORI URBANISTICI CF PUG:
P.O.T.max = 45,00%; C.U.T.max = 1,3; N/V=3,00; Hmax.= 10,00m;
MINIM 20% SPATII VERZI PE LOT

**TERENUL PROPUS PENTRU REGLEMENTARE ESTE IN SUPRAFATA DE 268,00mp ESTE OCUPAT CU O CONSTRUCTII IN SUPRAFATA TOTALA DE 70MP CU DESTINATIA LOCUINTA SI ANEXA REGIM DE INALTIME PARTER**

**SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTARTE ESTE DE 268,00mp**

**Indici urbanistici cf PUG: P.O.T.=45,00%; C.U.T.=1,30; REGIM DE INALTIME: 3 niv**

**Indici urbanistici cf situatie existente P.O.T. = 26,11%; C.U.T.= 0,25; REGIM DE INALTIME: 1 niv**

**Terenul este detinut de beneficiar in baza ACTULUI DE ALIPIRE NR. 914 DIN 06.05.2022**

**SE PROPUNE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE C1 SI C2 SI EDIFICAREA UNEI LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2ET**

**Indici urbanistici PROPUSI: P.O.T.=45,04%; C.U.T.= 1,38; REGIM DE INALTIME: 3 niv , H max=10,06m**

## BILANT TERITORIAL PROPUS

| ZONE FUNCTIONALE | | | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS Sd (mp) | PROPUS Sc (mp) | PROPUS % | INDICI OCUPARE P.O.T | C.U.T |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA TOTALA | | | 268.00 | 100.00% | 268.00 | | 100.00% | | |
| LMu-L | ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (panza la 10 m) POT 45.00%, CUT 1,30, N/V 3,00 | L - edificabil Construit | 70.00 | 26.12 | 120.00 | 385.00 | 44.78 | max 45% | 1,39 |
| | | total C1 | 30.00 | 25.86 | 77.00 | | 28.73 | | |
| | | CC - circulatii carosabile | 3.00 | 0.80 | 7.00 | | 2.61 | | |
| | | Cpa - pietonale | 25.00 | 9.44 | 35.00 | | 16.79 | | |
| | | Cpp - parcaje | 25.00 | 5.58 | 25.00 | | 9.33 | | |
| | | U - zona verzea editilara | 2.00 | 0.70 | 2.00 | | 0.75 | | |
| | | SV - zona verde amenajata | 148.00 | 34.46 | 68.00 | | 25.37 | | |
| TOTAL | | | 268.00 | 100.00 | 268.00 | | 100.00 | | |

G nova ART construct s.r.l

Beneficiar: PALAS DAMIAN GEORGE

Amplasament: MUN. TARGOVISTE, UTR. 3
STR. I.A. BRATESCU VOINESTI, NR. 5, JUD. DAMBOVITA

Proiect nr. 1385/10.2022

Scara: 1:200 | Ob. proiect: DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXA C2; 2. CONSTRUIRE LOCUINTA P+2 | Faza: P.U.Z.

| Specialist | Nume si prenume | Semnatura | Data |
|---|---|---|---|
| Sef Proiect | arh. George Bucla | | OCTOMBRIE 2021 |
| Proiectant | arh. George Bucla | | |
| Desenat | arh. George Bucla | | |

Titlul planului: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Numar: A3