

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE COLECTIVE SI INDIVIDUALE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIRouri
BENEFICIAR: SC PLUSINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. COCIANESTI, JUDETUL DAMBOVITA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:
pentru functiunea LI (locuire individuala):

POT de 35% si un CUT de 1.05
RH max = P+1(M), H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 10,00 m

pentru functiunea LC (locuire colectiva):

POT de 35% si un CUT de 1.75
RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea IS (institutii si servicii):

POT de 50% si un CUT de 2.5
RH max = P+2, H max cornisa = 12,00 m , H max coama = 15,00 m

pentru functiunea ID (industrie si depozitare):

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter

pentru functiunea S verzi (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):

POT de 10% si un CUT de 0.1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter tehnologic

BILANT TERITORIAL AL FUNCTIUNILOR PROPUSE

DENUMIREA ZONEI	nr	SUPRAFATA
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (locuinta individuala pe lot de tip individual, cuplata sau insuruita) + amenajari exterioare aferente;	692 363	44.20
ZONA LOCUIRE COLECTIVA + amenajari exterioare aferente;	193 362	12.34
ZONA INSTITUTI SI SERVICII (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, cress, gradinita, scoli, dispensare medicale, farmacia, biblioteca, spatii servicii publice - restaurante, saloane evenimente, spatii activitati sportive, spatii administrative) + amenajari exterioare aferente;	152 926	9.76
ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE PE PARCELE = amenajari exterioare aferente	116 859	7.46
ZONA SPATII TEHNICO - EDILITARE + amenajari exterioare aferente	15 771	1.04
ZONA ID (parc tehnologic) + amenajari exterioare aferente	39 239	2.50
ZONA CIRCULATIEI RUTIERA SI PIETONALA - locuri de acces, platforme de circulatie carosabila si pietonala, spatii de parcare, promenade, piste biciclete) + amenajari specifice aferente;	337 883	21.57
ZONA TEREN PROPUSE PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARI DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT DE 3342	17 626	1.13
SUPRAFATA TOTALA A PARCELEI CE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI	1 566 031	100.00

PLANSĂ 4 - CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
SI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA
SCARA 1: 2 000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIEI
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPRIETATE PRIVATA
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR STUDIAT
- LIMITA UAT-URI EXISTENTE (COM. CREVEDIA, COM. COCIANESTI)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT (COM. CREVEDIA, COM. COCIANESTI)

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

- SUPRAFATA TEREN DE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE, REALIZARE DRUMURI NOI
- SUPRAFATE TEREN DE URMEAZA A FI CONCESIONATE IN CHIRIA VANDEUT, PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

- TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC LOCAL
- DC 686 (DC 267 Gula - str. Samurcasi), DE 3342

- ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA
- CALE FERATA EXISTENTA VECHINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA DRUMURI EXISTENTE IN ZONA INVECINATA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA PADURII EXISTENTE, VECHINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA
- 60.87 COTE PERMETRIALE ALE TERENULUI CE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC LOCAL

UTR 1, alcatuit din - CF 67682, T 99, P 5, 81, 82, in suprafata de 392 480 mp
- CF 70117, T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, ce va cuprinde
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insuruite) si
aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox. 7 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme, birouri, dispensare medicale, farmacia, spatii comerciale mici)
2 supermarketuri
2 unitati subse evenimente
2 unitati gradinita cressa
1 scoala
1 zona sport in aer liber
1 biserică

UTR 2, alcatuit din - CF 70128, T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp
- CF 74331, T 21, P 211/2, 312, in suprafata de 324 715 mp, ce va cuprinde
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insuruite) si
aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox. 6 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme, birouri, dispensare medicale, farmacia, spatii comerciale mici)
1 gradinita cressa
1 zona sport in aer liber

UTR 3, alcatuit din - CF 67579, T 105, P 21, 22, 23, in suprafata de 389 830 mp, ce va cuprinde
aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insuruite) si
aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
1 gradinita cressa - suprafata aprox. de 1000 mp
aprox. 4 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme, birouri, dispensare medicale, farmacia, spatii comerciale mici)
1 zona sport in aer liber