UTR3

LI3(a)

LM3(a-b)

CcR(b)

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ICS(b)

POT 60 % | CUT 1,2

ZONA COMERT SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
POT 60% CUT 1,2
REGIM DE INALTIME MAXIM
P+4E H_{maxim} 30m
SPATII VERZI AMENAJATE 12,18%

CENTRU COMERCIAL
P+M+1E+Etehnic
H_{maxim} 30.00m

CcR(a)

CcR(a)+CcF(a)

CcF 29(a)

LI3(a)

UTR3

LEGENDA

bordura/cordon/trotuar
zid constructie
gard din beton
gard din metal
gard din plasa
conducta supraterana
conducta gaz
arbori
stalp ruland
cale ferata
pod rutier
pietoni pod pietonal
curbe de nivel
scara
punct de cota
picheti topografici
stalp din beton
stalp din metal
stalp din lemn
lampadar
hidrant
extractii
rezervor gaz
camin canalizare
camin rigola
camin vizitare

N

SENS GIRATORIU PROPUS DE UTILITATE PUBLICA SI IMPORTANTA PUBLICA PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI PIETONAL, SERVICIILOR DE URGENTA PE VIALE, ASIGURAREA TRAFICULUI A CIRCULATIEI AUTO CATRE/DINSPRE RESTUL MUNICIPIULUI

ROSPA0062 - LACURILE DE ACUMULARE DE LA ARGES

LAC ACUMULARE

ACCES RUTIER EXISTENT PROPUS IS PENTRU MODERNIZARE

ACCES RUTIER NOU PROPUS DE UTILITATE PUBLICA PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI PIETONAL SPRE CENTRUL COMERCIAL SI PARCARILE AMENAJATE PE PARCELA (PROPUSE A INTRA IN PROPRIETATEA SI POSTERIOARA A INTRETINE PROPUSE)

STR. TARGUL DIN VALE

BULEVARDUL REPUBLICII

PASAJ RUTIER SI PIETONAL PESTE CALEA FERATA
H = 8,50m

ACCES RUTIER PROPUS

STR. SARAGEA VODA

LINIA CF 300 Bucuresti Nord - Pitesti

linia zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice

linia zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT			PROPUS		
	ha	mp	%	ha	mp	%
SUPRAFATA PARCELA CE A GENERAT PUZ	13,18 ha	131 827	100,00%	13,18 ha	131 827	100,00%
INTRAVILAN	13,18 ha	131 827	100,00%	13,18 ha	131 827	100,00%
EXTRAVILAN			0,00%			0,00%

CATEGORII DE FOLOSINTA	EXISTENT			PROPUS		
CURTI CONSTRUITE	13,18 ha	131 827	100,00%	12,36 ha	123 600	93,76%
CAI DE COMUNICATIE				0,82 ha	8 228	6,24%

ZONIFICARE FUNCTIONALA			PROPUS				
ZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		123600 mp	93,76%	POT MAXIM	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME*	SPATII VERZI (a minimum din suprafata)
		mp	%				
$ICS_{(b)}$	SUBZONA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	123600 mp	93,76%	60 %	1,20	P+4E H_{max} 30m	MINIM 5,00% 6180 mp PROPUS 12,18% 15055 mp
ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE							
$CcR_{(b)}$	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE /PROPUS PARCELAI	8228 mp	6,24%	-	-	-	MINIM 35,00% 2880 mp
	TOTAL	131827 mp	100,00%				TOTAL PROPUS 1,79 ha 17935 mp

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE STUDIATE		EXISTENT	
CcR(a)	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE *(EXISTENT – DOMENIU PUBLIC)*	0,93 ha	9329 mp
CcF(a)	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE *(EXISTENT – DOMENIU PUBLIC)*	0,15 ha	1532 mp

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE DE PROTECTIE SPECIALA AVIFAUNISTICA ROSPA0062 - LACURILE DE ACUMULARE DE PE ARGES

ZONIFICARE (a) EXISTENT (b) PROPUS

- ICS(b) ZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LIMITA ZONA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ICS(b) ZONA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA EDIFICABILA
- CcR(a+b)+CcF(a) ZONA CAI DE COMUNICATIE
- LIMITA ZONA CAI DE COMUNICATIE
- CcR(b) ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE
- CcR(a) SUBZONE CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE (EXISTENT) PROPUSA A FI STUDIATE
- REGIM DE ALINIAMENT MAXIM
  - 35,0 m DIN AXUL Str. TARGUL DIN VALE
  - (650,0 m FATA DE LIMITA ARIEI PROTEJATE ROSPA0062)
  - 12,5 m DIN AXUL PASAJULUI RUTIER/STRAZII PROPUSE MINIM 22,5 m fata de limita de proprietate NV
  - MINIM 31m PENTRU SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE LCI(b)

ICS(b)
POT 60 %
CUT 1,2 H_{MAX} 30m

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII PROPUSE ACCES, APROVIZIONARE SI DEVIERE TRAFIC
- CIRCULATII INTERIOARE SI ALTE AMENAJARI RUTIERE PARCARI AUTOTURISME, PARCARI AUTOTREN
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- PASAJ RUTIER SUPRATERAN (CAROSABIL, TROTUAR, PICIOR POD)

ACCES PUBLIC VIZITATORI IN CLADIRE

ACCES AUTO SI PIETONAL

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE - 100m de la limita cadastrala CF
- LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE - 20m de la linia exterioara

Categoria C, Clasa II de importanta
GRF II, RISC DE INCENDIU MULOCIU

sistem de proiectie STEREO 1970

BENEFICIAR / INVESTITOR

PK EMERALD S.R.L.
Str. Barbu Vacarescu, Nr. 201, Binou 7, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti
CUI 37176023, J 40/3010/2017

PROIECTANT URBANISM

AXAProspect
RO 10808 PITESTI – TOUL. DR. SFANTA VINERI N. 37

BENEFICIAR METABET CF SA / OMNIUM DISTRIBUTION SRL
NR. PROIECT P375-1

DENUMIRE PROIECT
CENTRU COMERCIAL, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU SI PASAJ RUTIER PESTE CALEA FERATA, IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA
Pitesti, jud. Arges, nr. cad. 84854,
Bdul Republicii, Nr. 157-159, nr. cad. 93181, 89458,
Str Garii, Nr. 14, nr. cad. 93258,
Str Tudor Vladimirescu, nr. cad. 92710, 92643,
Str Landrieni, nr. cad. 86479,
Str Tudor Vladimirescu, Nr. 113, nr. cad. 87648, 88694, 88860,
Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 33610, 33612, 83211, 83212, 83220, 83221, 33611, 33616, 33617, 33618, 33613, 33614

SEF PROIECT SPECIALITATE arh. Flavian Ivancu
PROIECTAT arh. Flavius Ivancu
DESENAT arh. Flavius Ivancu

FAZA PUZ
DATA IUNIE 2019

DENUMIRE PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

REV. 1.0 **SCARA** 1:1000 **NR. PLANSA** U.3