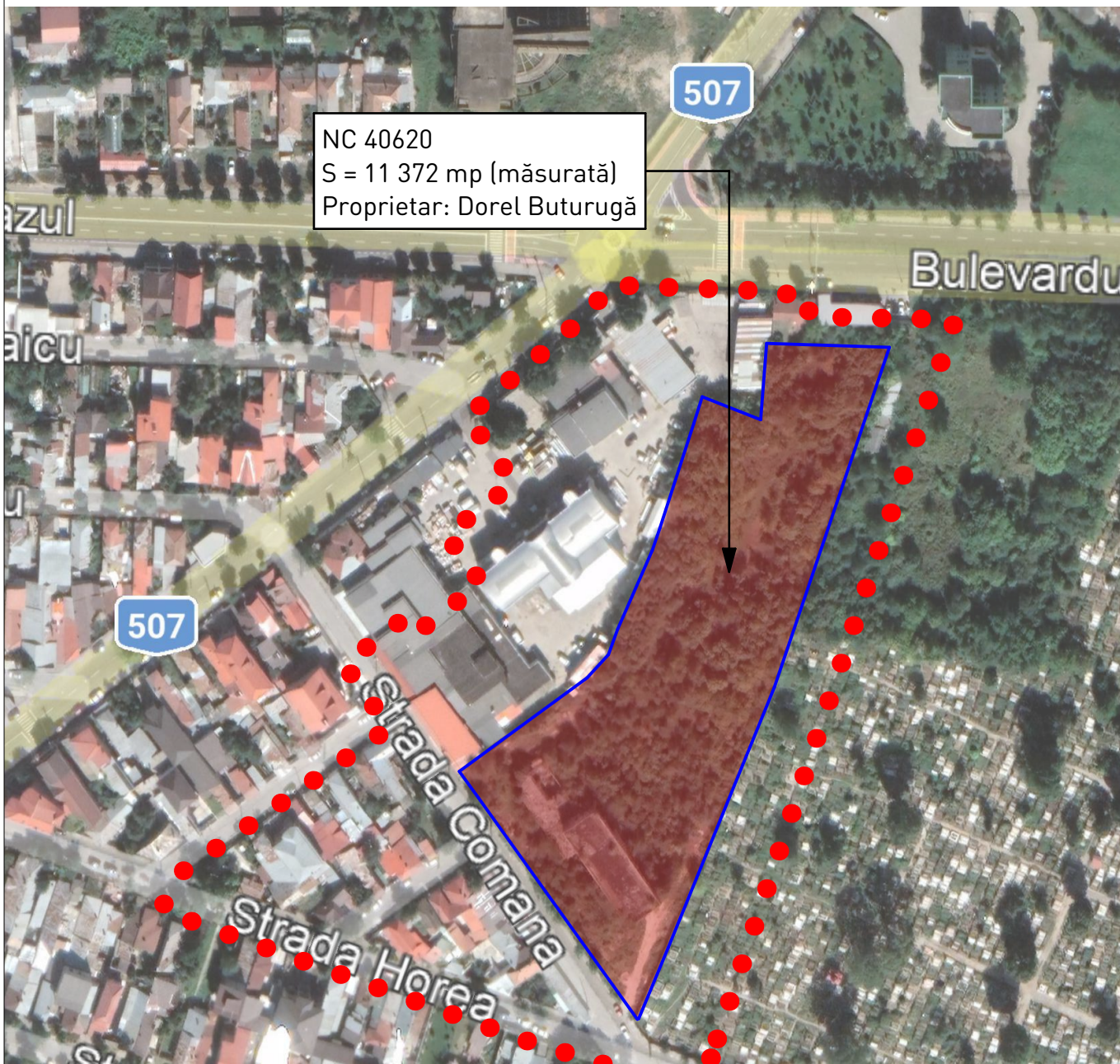
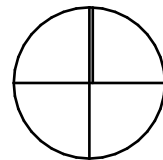


STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT

N



Legenda:



Limita zonei studiate



Limita parcelei ce face obiectul PUZ

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 734

Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mún. Giurgiu

PR. NR:
1/2023

Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA

Scara:
1:2000

Data: 07.2024

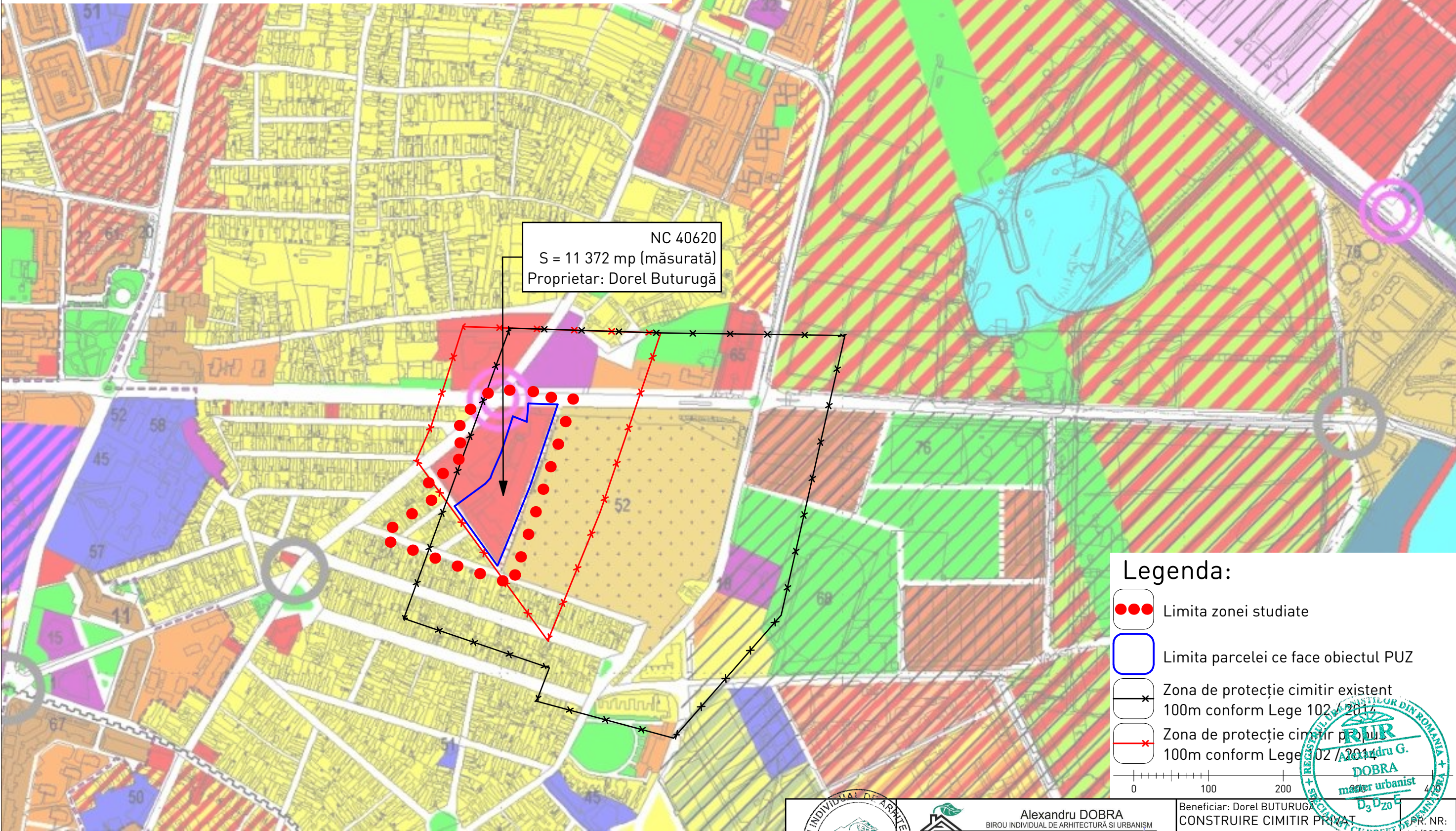
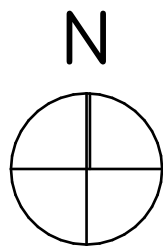
ÎNCADRARE ÎN
TERITORIU

Faza:
S.O.

Plansa nr:
0A.

STUDIU DE OPORTUNITATE

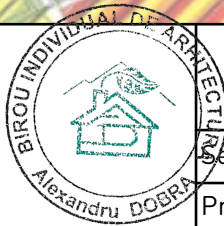
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT



Legenda:

- Limita zonei studiate
- Limita parcelei ce face obiectul PUZ
- x— Zona de protecție cimitir existent 100m conform Lege 102/2017
- x— Zona de protecție cimitir nou 100m conform Lege 102/2017

0 100 200



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

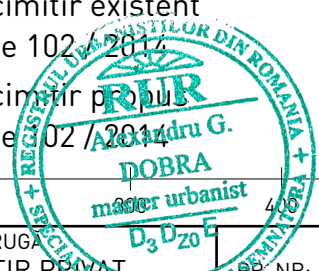
Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA

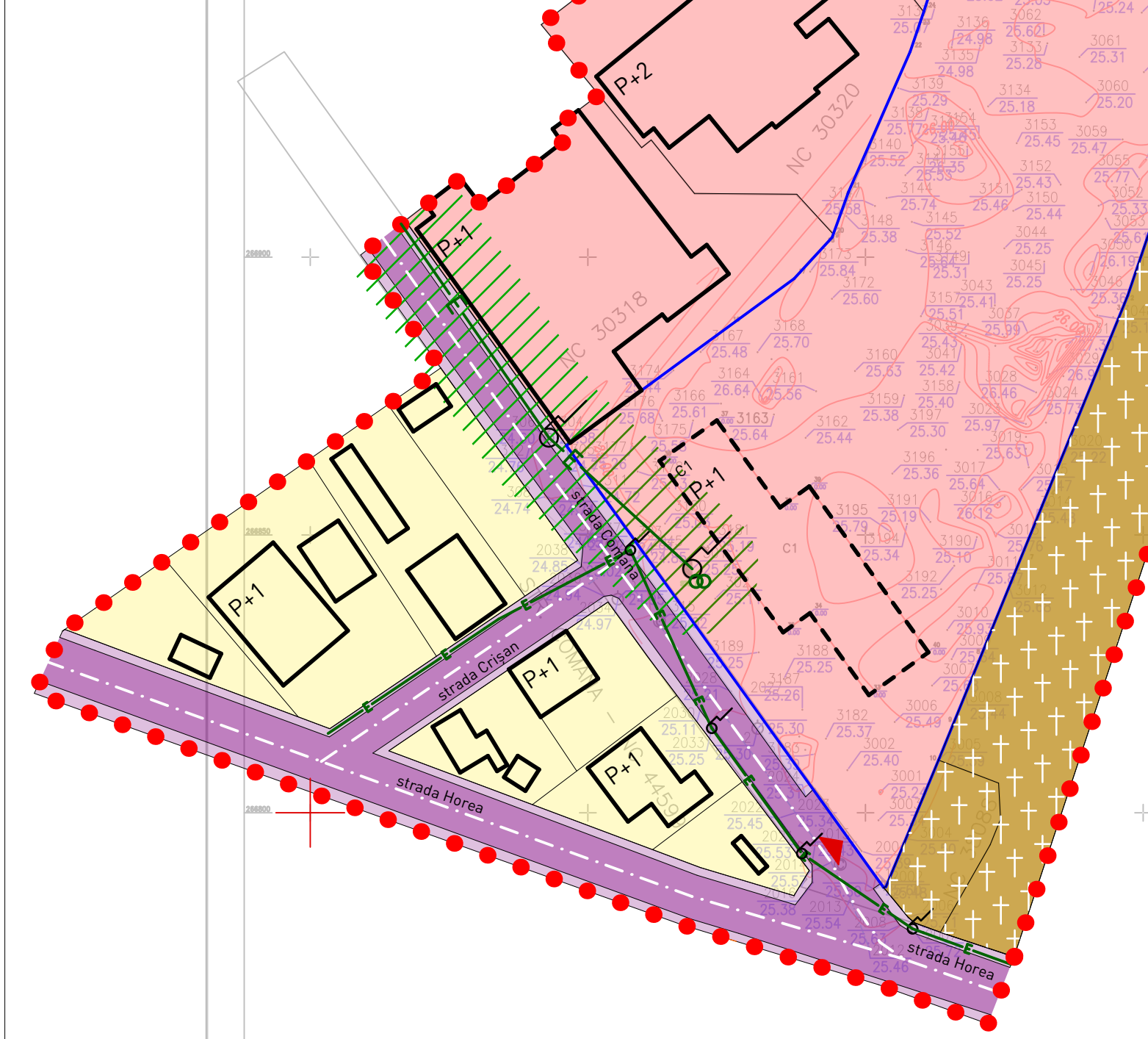
Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu

Scara:
1:5000
Data: 07.2024

ÎNCADRARE ÎN
PUG

PR. NR:
1/2023
Faza:
S.O.
Plansa nr:
0B.

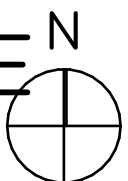




Scara 1:1000
NC 40620
SALA=11372mp

STUDIU DE OPORTUNITATE^N

CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT

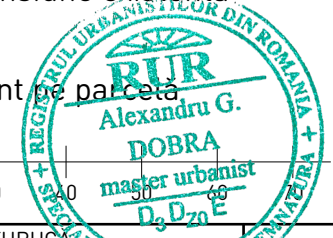
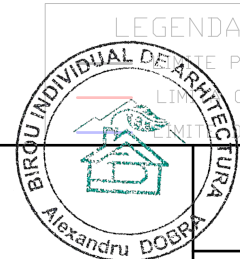


Legenda:

- Limite:
- Limita zonei studiate
 - Limita parcelei ce face obiectul PUZ
- Zonificare funcțională:
- Zona Li - locuințe individuale
 - Zona Cr - căi de comunicație rutieră
 - Zona pentru instituții și servicii de interes general
 - Zona gospodarie comunală (cimitir)
- Construcții existente
- Construcție existentă, abandonată, propusă pentru demolare
- Disfuncționalități - servituți
- Stâlp LEA medie tensiune existent
 - Stâlp LEA joasă tensiune existent
 - Post de transformare aerian existent
 - LEA medie tensiune existentă și culoarul de protecție (12m din ax)
 - LEA joasă tensiune existentă
 - Acces existent pe parcea

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTUR NC 40620

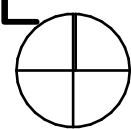
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	266915.581	578554.731
2	266893.027	578547.192
3	266891.043	578546.380
4	266858.683	578533.215
5	266858.655	578533.275
6	266854.157	578531.508
7	266846.442	578528.235
8	266828.191	578520.810
9	266816.469	578516.041
10	266809.443	578513.135
11	266786.592	578503.618
12	266786.524	578503.204
13	266866.114	578446.160
14	266866.515	578446.708
15	266876.009	578459.673
16	266887.481	578475.340
17	266896.150	578487.178
18	266901.746	578492.400
19	266902.630	578493.195
20	266903.514	578493.990
21	266911.652	578496.915
22	266936.858	578508.019
23	266940.958	578509.501
24	266944.046	578510.498
25	266946.517	578511.296
26	266986.277	578524.131
27	266978.896	578542.823
28	267003.403	578544.740
29	267002.195	578583.750
30	267002.174	578584.157
31	266995.749	578581.853
32	266971.538	578573.251



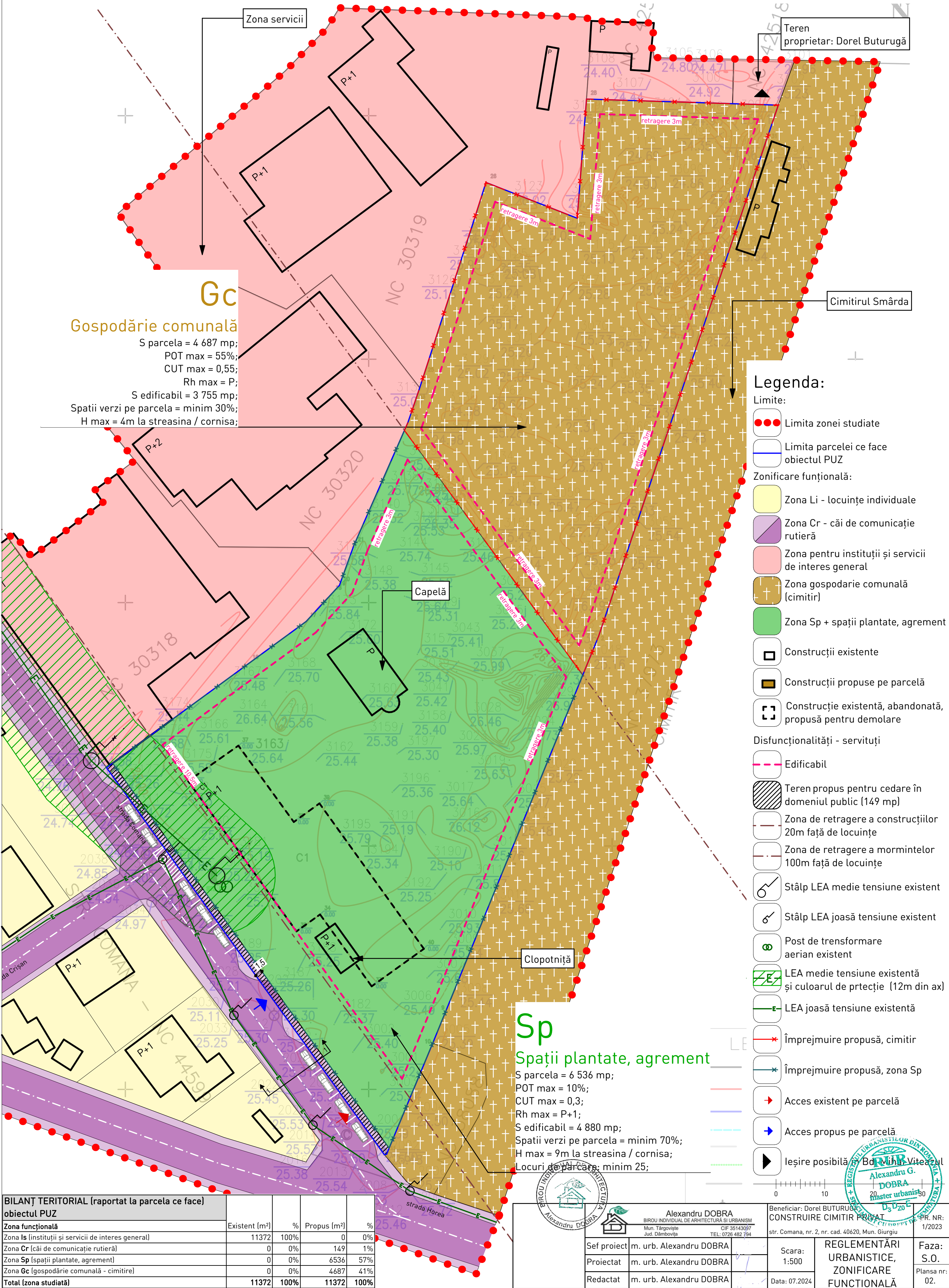
Alexandru DOBRA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM Mun. Târgoviște Jud. Dâmbovița CIF 35143097 TEL: 0726 482 794		Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu		PR. NR: 1/2023
Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA	Scara:	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	Faza: S.O.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	1:1000		Planșa nr: 01.
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA	Data: 07.2024		

S_{TOTALA}=11372mp

STUDIU DE OPORTUNITATE^N



CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT



Gc Gospodărie comunală

S parcela = 4 687 mp;
POT max = 55%;
CUT max = 0,55;
Rh max = P;
S edificabil = 3 755 mp;
Spatii verzi pe parcela = minim 30%;
H max = 4m la streasina / cornisa;

Sp Spații plantate, agrement

S parcela = 6 536 mp;
POT max = 10%;
CUT max = 0,3;
Rh max = P+1;
S edificabil = 4 880 mp;
Spatii verzi pe parcela = minim 70%;
H max = 9m la streasina / cornisa;
Locuri de parcare, minim 25;

Legenda:

- Limite:
- Limita zonei studiate
 - Limita parcelei ce face obiectul PUZ
- Zonificare funcțională:
- Zona Li - locuințe individuale
 - Zona Cr - căi de comunicație rutieră
 - Zona pentru instituții și servicii de interes general
 - Zona gospodarie comunală (cimitir)
 - Zona Sp + spații plantate, agrement
- Construcții existente
- Construcții existente
 - Construcții propuse pe parcelă
 - Construcție existentă, abandonată, propusă pentru demolare
- Disfuncționalități - servituți
- Edificabil
 - Teren propus pentru cedare în domeniul public (149 mp)
 - Zona de retragere a construcțiilor 20m față de locuințe
 - Zona de retragere a mormintelor 100m față de locuințe
 - ⚡ Stâlp LEA medie tensiune existent
 - ⚡ Stâlp LEA joasă tensiune existent
 - ⚡ Post de transformare aerian existent
 - ⚡ LEA medie tensiune existentă și culoarul de protecție (12m din ax)
 - ⚡ LEA joasă tensiune existentă
 - ⚡ Împrejmuire propusă, cimitir
 - ⚡ Împrejmuire propusă, zona Sp
 - ➔ Acces existent pe parcelă
 - ➔ Acces propus pe parcelă
 - ➔ Ieșire posibilă în Bd. Mihai Viteazul

BILANȚ TERITORIAL (raportat la parcela ce face obiectul PUZ)				
Zona funcțională	Existent (m²)	%	Propus (m²)	%
Zona Is (instituții și servicii de interes general)	11372	100%	0	0%
Zona Cr (căi de comunicație rutieră)	0	0%	149	1%
Zona Sp (spații plantate, agrement)	0	0%	6536	57%
Zona Gc (gospodărie comunală - cimitir)	0	0%	4687	41%
Total (zona studiată)	11372	100%	11372	100%

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu

Scara: 1:500
Data: 07.2024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Faza: S.O.
Planșa nr: 02.



N



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște CIF 35143097
Jud. Dâmbovița TEL : 0736 482 704

Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu

R. NR:
/2023

72020

Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
-------------	-------------------------

Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
-----------	-------------------------

Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA
----------	-------------------------

Scara:

1:500

Data: 07.2024

REGLEMENTĂRI	Faza:
--------------	-------

ECHIPARE	S.O.
----------	------

EDILITARĂ	Plansa nr: 03.
-----------	-------------------

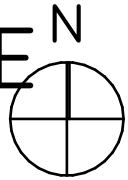
aza:

6.0.

ansa nr:
03.

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT



Legenda:

Limite:

- Limita zonei studiate
- Limita parcelei ce face obiectul PUZ

Proprietatea asupra terenurilor:

- Terenuri proprietate publică de interes local
- Zona proprietate a privată a persoanelor fizice și juridice

Circulația terenurilor:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public (149 mp)
- Construcții existente
- Construcție existentă, abandonată, propusă pentru demolare

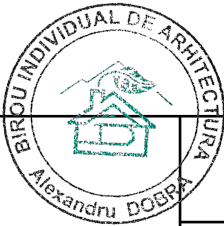
Disfuncționalități - servituți

- Stâlp LEA medie tensiune existent
- Stâlp LEA joasă tensiune existent
- Post de transformare aerian existent
- LEA medie tensiune existentă și culoarul de prtecție (12m din ax)
- LEA joasă tensiune existentă
- Acces existent pe parcella



INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE PE CONTUR
NC 40620

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	266915.581	578554.731
2	266893.027	578547.192
3	266891.043	578546.380
4	266858.683	578533.215
5	266858.655	578533.275
6	266854.157	578531.508
7	266846.442	578528.235
8	266828.191	578520.810
9	266816.469	578516.041
10	266809.443	578513.135
11	266786.592	578503.618
12	266786.524	578503.204
13	266866.114	578446.160
14	266866.515	578446.708
15	266876.009	578459.673
16	266887.481	578475.340
17	266896.150	578487.178
18	266901.746	578492.400
19	266902.630	578493.195
20	266903.514	578493.990
21	266911.652	578496.915
22	266936.858	578508.019
23	266940.958	578509.501
24	266944.046	578510.498
25	266946.517	578511.296
26	266986.277	578524.131
27	266978.896	578542.823
28	267003.403	578544.740
29	267002.195	578583.750
30	267002.174	578584.157
31	266995.749	578581.853
32	266971.538	578573.251



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA

Beneficiar: Dorel BUTORU CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu	PR. NR: 1/2023
Scara: 1:1000	Faza: S.O.
Data: 07.2024	Plansa nr: 04.



Teren
proprietar: Dorel Buturugă

Cimitirul Smârda

S parcela = 4 687 mp;
S construita existenta = 0 mp;
S construita propusa = 2 456 mp;
S edificabil = 3 755 mp;
POT propus = 52%;
CUT propus = 0,52;
Rh max = P;
Spatii verzi pe parcela = 1 573mp(34%);
Spatii pavate = 658 mp;
Nr. locuri de parcare = 28;
Locuri de veci = 655;

Platformă pubele
pentru colectare selectivă
cu racord de apă și sifon pentru
preluarea apelor uzate

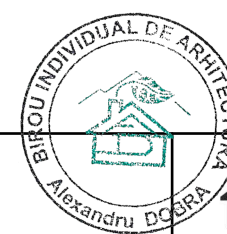
Capelă

Clopotniță

S parcela = 6 536 mp;
S construita existenta = 839 mp [C1];
S construita propusa = 190 mp;
S edificabil = 4 880 mp;
POT propus = 3%;
CUT propus = 0,03;
Rh max = P+1;
Spatii verzi pe parcela = 4 578 mp(70%);
Spații pavate = 1 768 mp;
Nr. locuri de parcare = 28;

- Limita zonei studiate
- Limita parcelei ce face obiectul PUZ
- Zonificare funcțională:**
 - Zona Li - locuințe individuale
 - Zona pentru instituții și servicii de interes general
 - Zona gospodărie comunală (cimitir)
 - Circulații carosabile și pietonale
 - Construcții existente
 - Construcție existentă, abandonată, propusă pentru demolare
 - Construcții propuse pe parcelă
 - Locuri de veci
 - Vegetație propusă
- Disfuncționalități - servituți**
 - Edificabil propus
 - Zona de retragere a construcțiilor 20m față de locuințe
 - Zona de retragere a mormintelor 100m față de locuințe
 - Stâlp LEA medie tensiune existent
 - Stâlp LEA joasă tensiune existent
 - Post de transformare aerian existent
 - LEA medie tensiune existentă și culoarul de protecție (12m din ax)
 - LEA joasă tensiune existentă
 - Împrejmuire propusă, cimitir
 - Împrejmuire propusă, zona Sp
 - Acces existent pe parcelă
 - Ieșire către bd. Mihai Viteazul
 - Drum cu sens unic

BILANT TERITORIAL (zona Gc)	Existent (m²)	%	Propus (m²)	%
Suprafața construită	0	0%	2456	52%
Circulații carosabile / pietonale, platforme	0	0%	658	14%
Spații verzi amenajate	0	0%	1573	34%
Spații verzi neamenajate	4687	100%	0	0%
Total (zonă funcțională)	4687	100%	4687	100%



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița

CIF 35143097
TEL : 0726 482 794

Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA

Beneficiar: Dorel BUTURUGA
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu

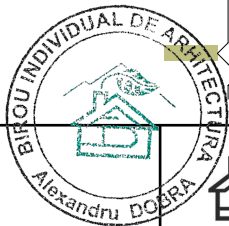
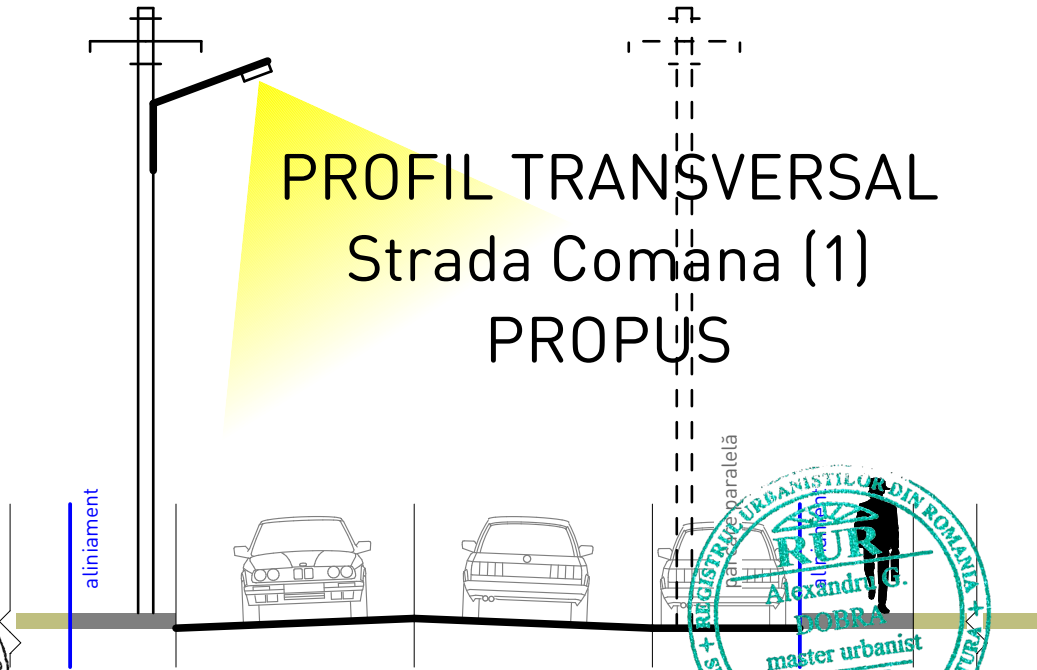
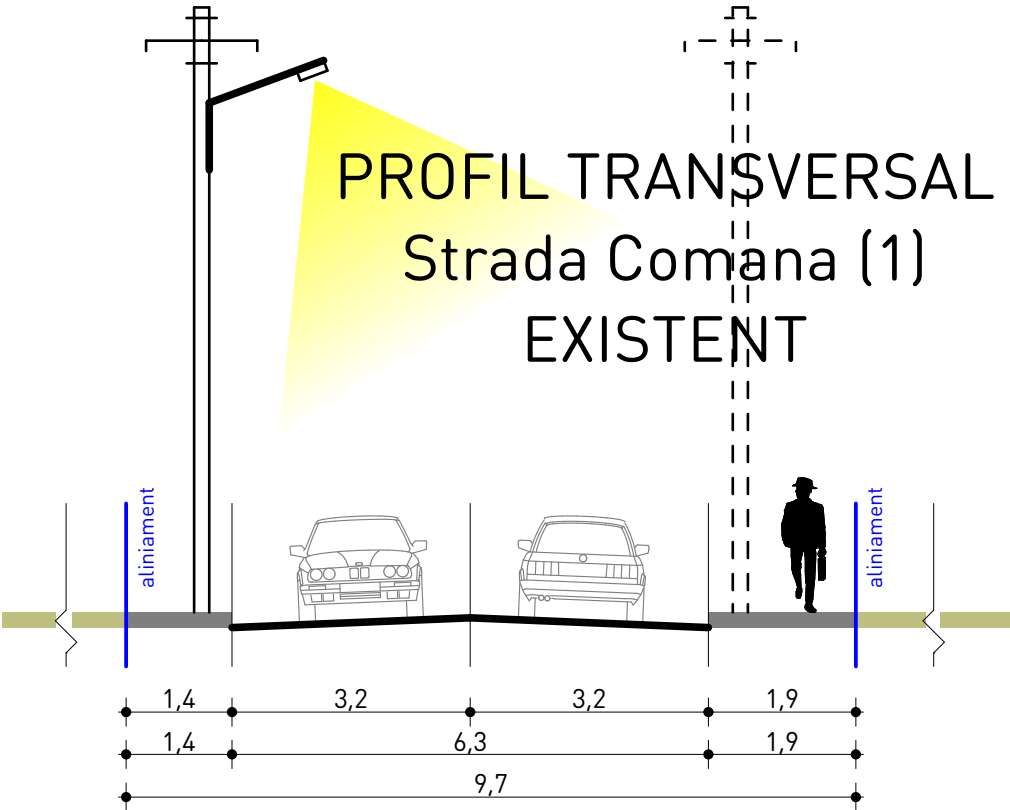
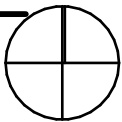
Scara:	1:500
Data:	07.2024

MOBILARE
URBANĂ
INFORMATIVĂ

PR. NR:	1/2023
Faza:	S.O.
ansa nr:	05.

STUDIU DE OPORTUNITATE^N

CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT



Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște CIF 35143097
Jud. Dâmbovița TEL: 0726 482 794

Beneficiar: Dorel BUTURUGĂ
CONSTRUIRE CIMITIR PRIVAT
str. Comana, nr. 2, nr. cad. 40620, Mun. Giurgiu

PR. NR:
1/2023

Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA

Scara:
1:100

Data: 07.2024

PROFILE
TRANSVERSALE
DRUMURI

Faza:
S.O.

Planșa nr:
ANEXA 1.