

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, PARTER, PARTIAL P+1 (EIBIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI COMUNA CREVEDIA, SAT CREVEDIA, JUDETUL DAMBOVITA



DISFUNCTIONALITATI

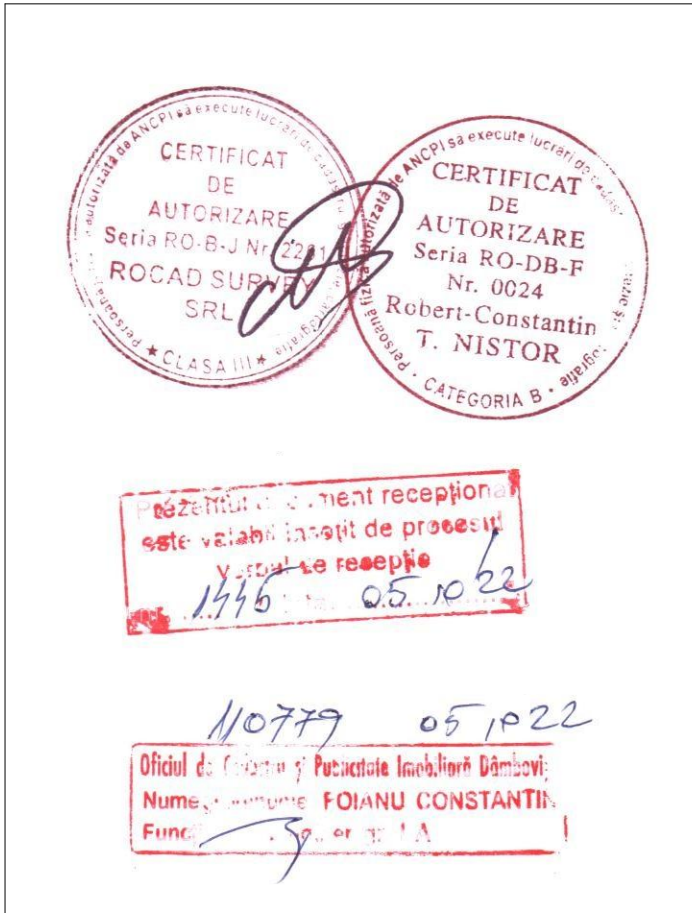
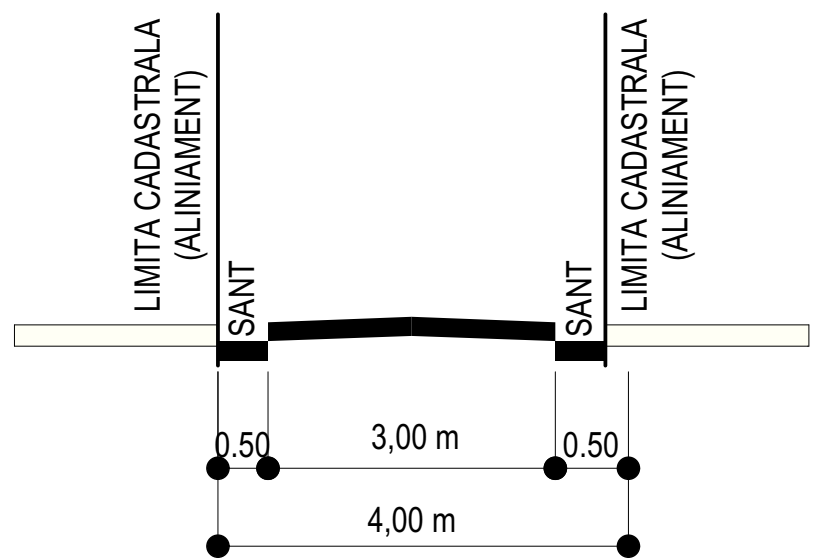
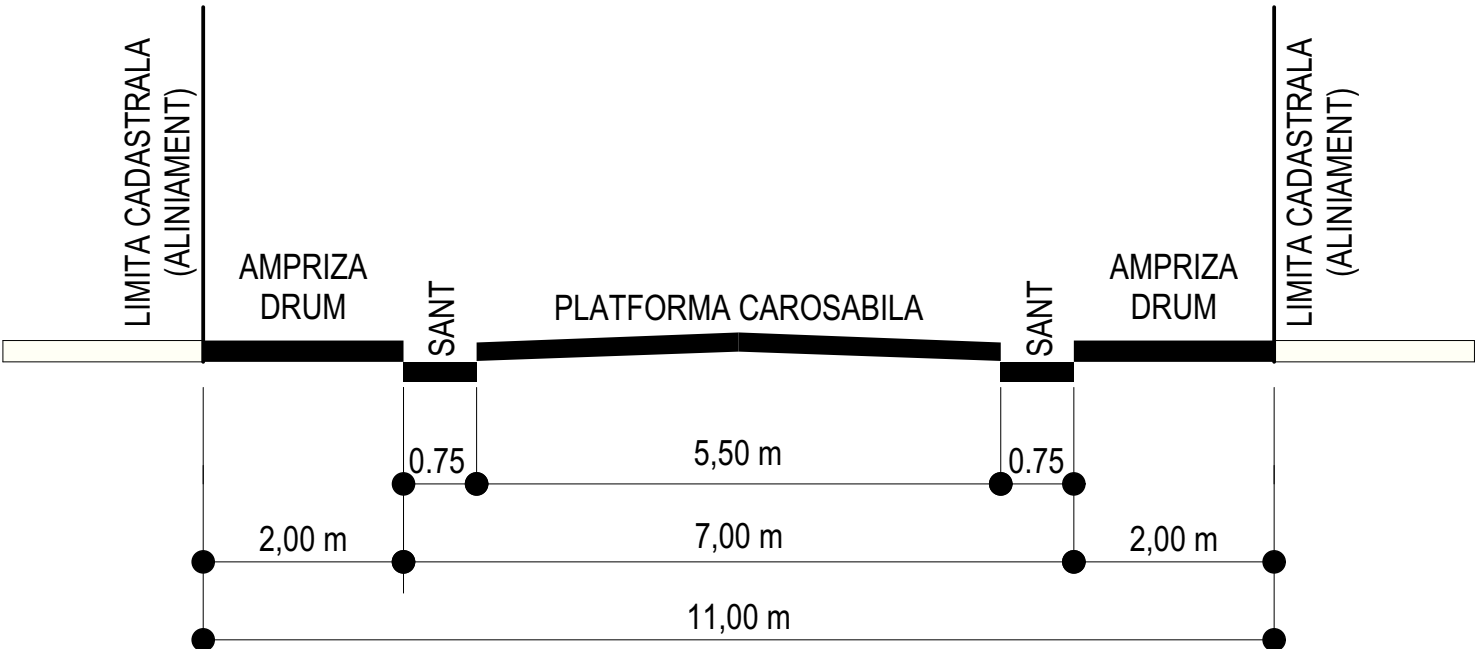
- Starea necorespunzatoare a drumului de exploatare existent DE 509 vecin pe latura sudica amplasamentului studiat.
- La nivel regional, și implicit a teritoriului administrativ al comunei Crevedia, problemele întâmpinate de rețeaua de drumuri sunt calitatea slabă a drumurilor secundare (între care și DE 509 și DS 517 care delimitează lotul studiat în prezentul PUZ), sistemul deficitar de iluminare și marcare strădală
- Lipsa unor amenajări minimale de protecție împotriva acțiunii erozionale exercitate de apele meteorice pe traseele drumurilor existente în zona
- Terenul studiat, în partea de nord este străbăt de lea 20 kv și astfel se generează o zonă de servitute cauzată de zona de protecție a acesteia (12,00 m din ax de o parte și de alta a liniei electrice).
- Disfuncționalități peisagistice
 - Principalele disfuncții constatate la nivelul spațiilor verzi existente sunt:
 - Lipsa spațiilor verzi publice (cu excepția alimențelor stradale, intermitente);
 - Zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii „verzi”;
 - Zona lacurilor nu este încă suficient valorificată peisager.

PRIORITATI

- Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei studiate
- Intocmire Plan Urbanistic Zonal aferent zonei studiate insolit de Regulamentul Local de Urbanism
- Va fi respectata zona de protecție si de siguranta zona de protecție si de siguranta conform norma tehnica aprobata prin O. ANRE nr.49/2007 (LEA 20 kV - culoar 24 m), aviz conditionat de Distributie Energie Electrica Romania si de Contract-Angajament pentru elaborarea studiului de coexistenta la faza urmatoare DTAC
- Echiparea terenului cu utilitatile necesare unei bune functionari a zonei de unitati industriale de producție și depozitare, unități nepoluante și a locuințelor de serviciu.

Prevederi urbanistice (P.U.G. - R.L.U.) aprobate anterior (H.C.L comuna Crevedia nr. 65 / 30.09.2008) prelungit prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 58 / 09.10.2020)

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia - U.T.R. 4;
- funcțiunea predominantă existentă: LI (zonă locuințe și funcțiuni complementare);
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- R.H. max. = P + 2E;
- H. max. = nereglementat;
- retragere minime față de aliniament = nereglementat;
- retragere minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retragere minime față de limitele posterioare = nereglementat.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(m)
	X [m]	Y [m]	
86	346099.258	572962.320	10.411
72	346105.603	572970.574	10.634
75	346112.629	572978.556	12.687
77	346120.258	572988.693	12.600
82	346128.561	572998.171	8.396
87	346133.839	573004.701	583.251
88	345638.889	573313.257	8.594
85	345633.190	573306.824	12.233
79	345625.077	573297.669	13.052
80	345616.422	573287.900	10.725
73	345609.309	573279.873	10.423
89	345602.397	573272.072	585.506

S = 31700 mp

ARHITECTURA URBANISMA		ARCHITECTURE SRL		CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, PARTER, PARTIAL P+1 (EIBIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI		PR. NR. 02/2023
TARGOVISTE, B-401 C. BRATIANI, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA		SITUAȚIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI		Amplasament: S.C. MEREMIE TOPAN SA, Str. Căminarilor 14, Dâmbovitza		
Sef proiect		arh. Razvan Nitescu	SCARA 1:1000	PLANSUA NR. 2		FAZA PUZ
Proiectat		arh. Luchian Nitescu	DATA 2023			
Redactat		ing. Albert Nila				
Verificat		arh. Dan Nitescu				