

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCIRE HALA DE PROIECTIE SI DEPOZITARE, PARTER, PARTIAL P+1, EMBODIMENT, LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARE DE APE SI BAZIN DE RETENȚIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENT SI UTILITATI
 COMUNA CREVEDIA, SAT CREVEDIA, JUDEȚUL DAMBOVITA



PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
 S.C. MEREM TOP COIM INTERNATIONAL S.R.L.
 CONFORM C.V.C. Nr. 1368/02.11.2021
 TEREN INTRAVILAN ARABIL (1.65.01/0104, 5103/04, 5103/07, 5103/08)
 Nr. cad. 87570, S = 31 700 mp

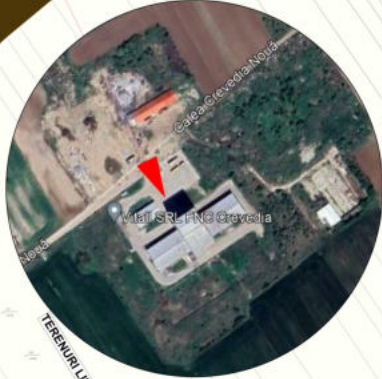
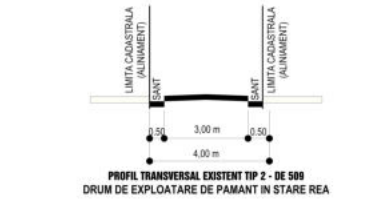
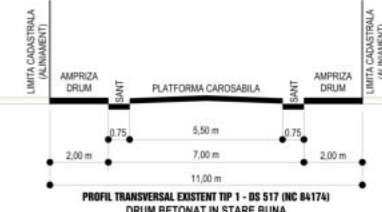
PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI SCARA 1: 1000

- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATE - SC MEREM TOP INTERNATIONAL SRL
 Stela = 31 700 mp.
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ - TEREN INTRAVILAN ARABIL
- DRUMURI EXISTENTE DS 517, DE 509
- PROFILUL TRANSVERSAL STADIA TIP 1 SI TIP 2 - EXISTENTE
- ACCES PROPRIU CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA
- LINEE ELECTRICE AERIANE - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ CONFORM NORMA TEHNICĂ APROBATĂ PRIN O. ANRE NR.49/2007 (LEA 20 KV - CULOAR 24 M) (ÎN ADMINISTRARE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A.)
- LINEE ELECTRICE AERIANE JOASA TENSIE - LEA 0 IV KIV RETEAUA PUBLICA EXISTENTA A LOCALITATII (ÎN ADMINISTRARE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A.)
- STALPI ELECTRICI - EXISTENȚI
- STALPI DIN LEMN - EXISTENȚI DEZAFECTATI
- CONDUCTA DISTRIBUȚIE APA Dn 110 mm PEHD - EXISTENTA (ÎN ADMINISTRARE RAJA S.A.)
- CONDUCTA COLECTOR MENAJER Dn 250 mm PVC-KG APA - EXISTENTA (ÎN ADMINISTRARE RAJA S.A.)
- CONDUCTA DE DISTRIBUȚIE GAZE REDUSA PRESIUNE - EXISTENTA (ÎN ADMINISTRARE DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.)

- ### DISFUNCȚIONALITATI
- Starea necorespunzătoare a drumului de exploatare existent DE 509 vecin pe latura sudică amplasamentului studiat.
 - La nivel regional, și implicit a teritoriului administrat al comunei Crevedia, problemele întâmpinate de rețeaua de drumuri sunt cauzate în special de drumurile secundare (într-o parte și DE 509 și DS 517 care întind încă în studiu în prezentul P.U.Z.), sistemul deficitar de iluminare și marcare străzilor.
 - Lipsa unor amenajări minimale de protecție împotriva acțiunii erozionale excesive de apele meteorice pe traseele drumurilor existente în zonă.
 - Terenul studiat, în partea de nord este străbătut de o linie de 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 peisagiste.
 Principalele deficiențe constatate la nivelul spațiilor verzi existente sunt:
 - Lipsa spațiilor verzi publice (cu excepția aliașmentelor stradale, exterioare);
 - Zonă de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii „verzi”;
 - Zonă locuitor nu este încă suficient valorificată peisagistic.
- ### PRIORITATI
- Intocmirea Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei studiate
 - Intocmirea Plan Urbanistic Zonal aferent zonei studiate însoțit de Regulamentul Local de Urbanism
 - Va fi respectată zona de protecție și de siguranță zona de protecție și de siguranță conform norma tehnică aprobată prin O. ANRE nr.49/2007 (LEA 20 KV - culoar 24 m), având condițional de Distribuție Energie Electrică România și de Contract Angajament pentru elaborarea studiului de coexistența la fața următoare DTAC.
 - Echiparea terenului cu utilitate necesare unei bune funcționări a zonei de unități industriale de producție și depozitare, unități reparative și a locuințelor de servitute.

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

- U.F.R.: teren rezidențial situat în zona de dezvoltare urbană - U.F.R. 4
- Funcțiunea predominantă existentă: LI (zonă locuitor și funcțiuni complementare);
- regim de construcție: nereglementat;
- P.D.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- R.H. max. = P + 2E;
- H. max. = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de linie laterală = nereglementat;
- retrageri minime față de linie de limită posterioară = nereglementat;



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (Dm)	
	X [m]	Y [m]	
86	346099.258	572962.320	10.411
72	346103.603	572970.574	10.834
75	346112.629	572978.556	12.687
77	346120.258	572988.693	12.600
82	346128.561	572996.171	8.396
87	346133.830	573004.701	583.251
88	345638.889	573313.257	8.594
85	345633.190	573306.824	12.233
79	345625.077	573297.869	13.052
80	345616.222	573287.960	10.725
73	345609.309	573279.873	10.423
89	345602.397	573272.072	585.506

S = 31700 mp

ARCHITECTURE SRL
CONSTRUCȚII, PROIECTARE, PROIECTARE, PARTER, PARTIAL P+1, EMBODIMENT, LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARE DE APE SI BAZIN DE RETENȚIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENT SI UTILITATI

CONSTRUCȚII, PROIECTARE, PROIECTARE, PARTER, PARTIAL P+1, EMBODIMENT, LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARE DE APE SI BAZIN DE RETENȚIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENT SI UTILITATI

Se proiectează:	arh. Razvan Nitescu	SCARA:	1:1000	PR. NR.:	02/2023
Proiectant:	arh. Luchian Nitescu	DATA:	2023	FAZA:	P.U.Z.
Redactor:	ing. Albert Nila				
Verificator:	ing. Dan Nitescu				