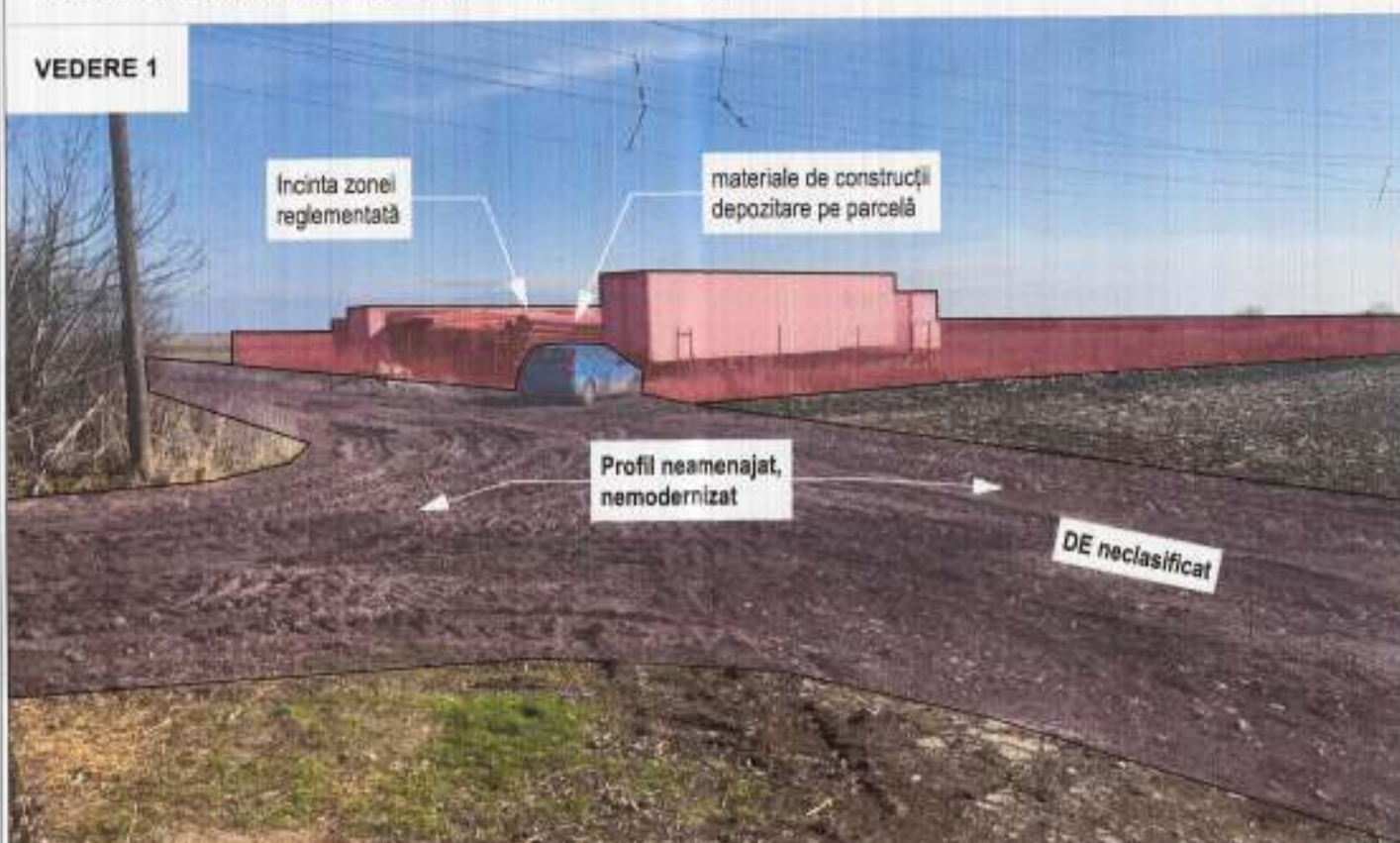


- Zona de peisaj tip 3:
Zona antropizată, activități industriale, peisaj preponderent dezafectat, nemanajat, suprafețe ample de teren construite. Profile stradale neamenajate, fără spații verzi, acostamente, rigole, etc.

VEDERE 1



- Zona de peisaj tip 3:
Zona antropizată, activități industriale, peisaj dezafectat, nemanajat, suprafețe ample de teren construite.

VEDERE 4



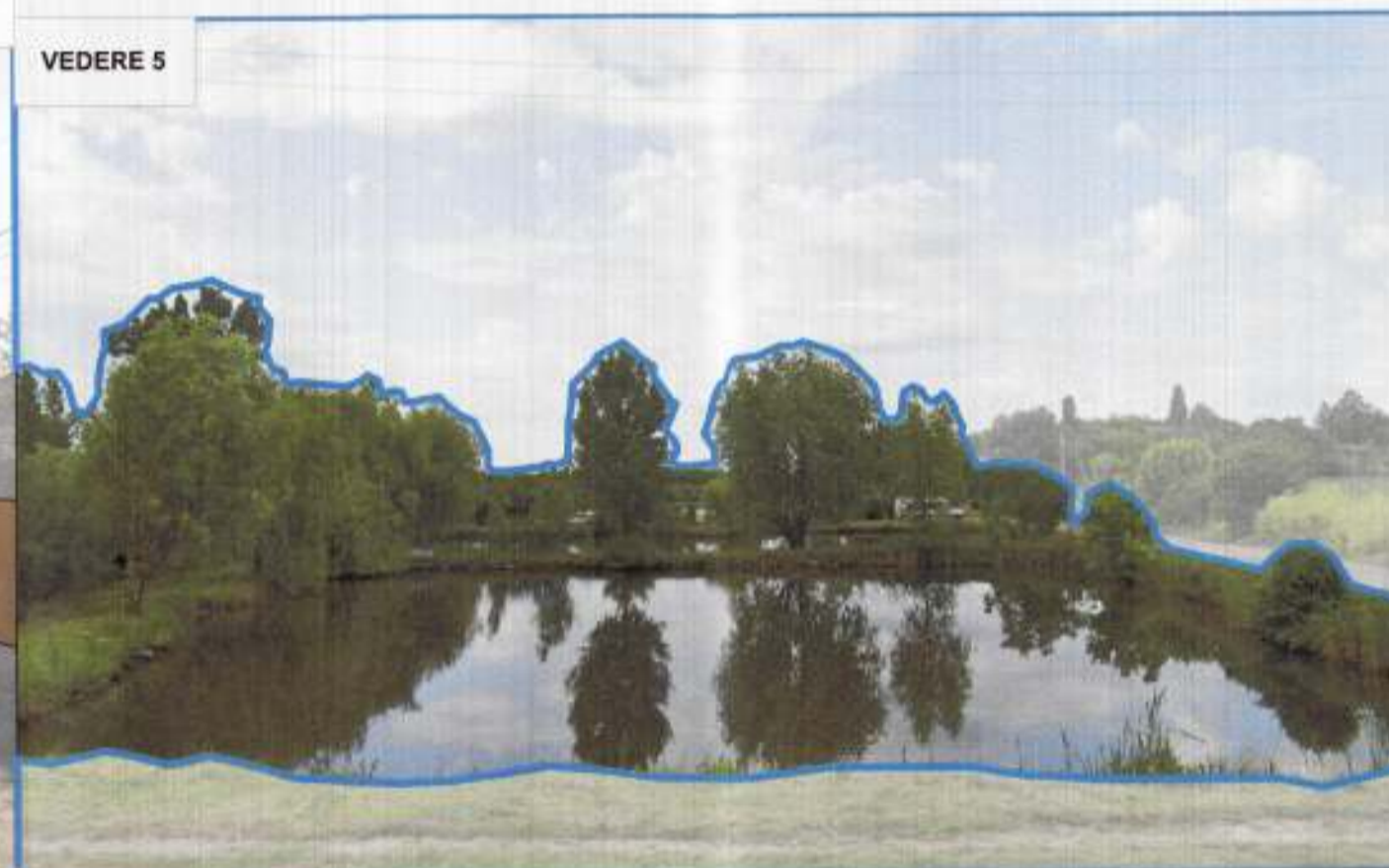
- Zonă peisaj tip 2:
Zonă antropizată, cu regim de înălțime mixt, peisaj liniar dominat de zona platformei rutiere a drumului național DN 1A, front construit pe ambele aliniamente ale drumului DN 1A.

VEDERE 2



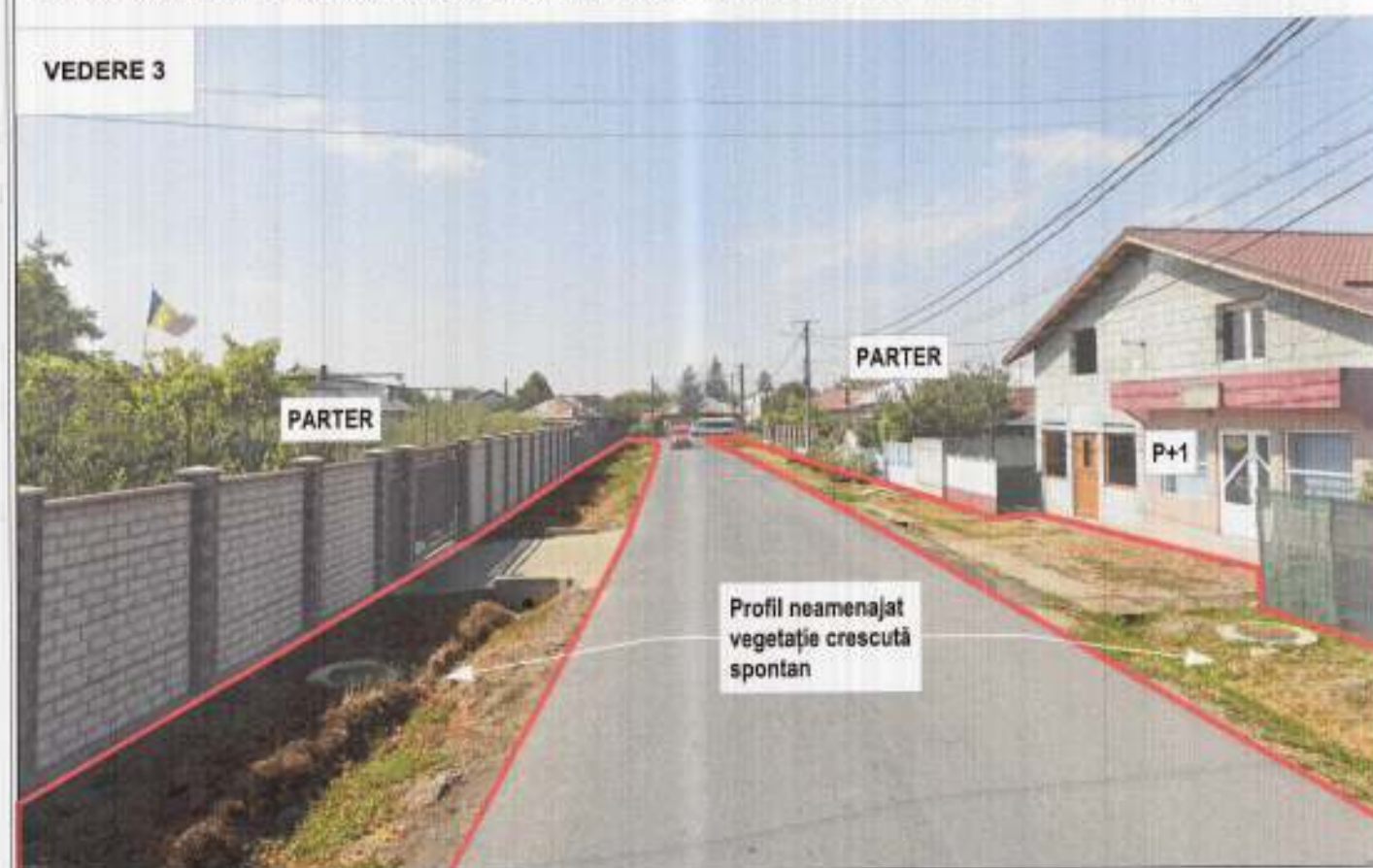
- Zona de peisaj tip 5:
Zona neantropizată, peisaj lacustru, vegetație înaltă de-a lungul bălților.

VEDERE 5



- Zonă peisaj tip 1:
Zonă antropizată, ocupată preponderent de locuințe individuale, fără elemente naturale cu valoare peisagistică.

VEDERE 3



- Zona de peisaj tip 4:
Zona neantropizată, parcele de teren aferente activităților exclusiv agricole.

VEDERE 6



ANALIZA ZONELO DE PEISAJ - DOCUMENTAR FOTO, RECOMANDĂRI

NUMĂR PLANȘĂ **SP03** SCARA

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:
AMENAJĂRI EXISTENTE:
- profilul drumului de exploatare DE neclasificat este nemodernizat, incomplet, lipsind acostamentele, spațiile verzi, trotuarele, etc.
- starea fondului construit aflat în imediata vecinătate se află într-o stare medie-bună, clădiri construite în perioade diferite de timp, ce desfășoară activități industriale.

ANALIZA FONDULUI VEGETAL EXISTENT:
- nu există fond vegetal special plantat/amenajat, în zona studiată se întâlnește vegetație crescută spontan;
- nu există elemente valoroase ale cadrului vegetal care ar presupune măsuri de protecție/punere în valoare;

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:
- în imediata vecinătate există construcții cu regim de înălțime divers, de la PARTER la P+2, construcții din materiale durabile, fiind realizate în perioade diferite de timp, în stare medie-bună, cu funcțiunea preponderent industrială, dar și de locuire;
- parcela nu este ocupată de construcții sau alte amenajări. În prezent, se află depozitate materiale de construcții pe suprafața acestora.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:
Reglementările propuse prin prezentul PUZ care au drept obiectiv construirea unei hale de producție pentru recuzita cinematografică, poziționată la nord față de trupul central al intravilanului localității Crevedia, ce poate aduce cu sine alte beneficii:
- Accesibilitate îmbunătățită: Alegerea unei locații în apropierea unui drum național poate oferi acces facil la rețeaua de transport rutier, facilitând astfel distribuția produselor către clienți și materiile prime către unitatea de producție. Aceasta poate duce la reducerea timpului și costurilor asociate transportului.
- Reducerea costurilor de transport: Amplasarea în apropierea unui drum național poate reduce semnificativ costurile de transport, deoarece distanțele de parcurs sunt mai scurte, având în vedere poziția comunei Crevedia față de municipiile București și Târgoviște. Acest lucru poate îmbunătăți marjele de profit și competitivitatea.
- Dezvoltarea infrastructurii: Dezvoltarea zonei cu producție și servicii poate duce la modernizarea infrastructurii și la dezvoltarea serviciilor publice (transport în comun, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.).
- Dezvoltare economică regională: Construirea unei hale de producție în apropierea unui drum național poate stimula dezvoltarea economică în zona respectivă, atrăgând investiții suplimentare și creând noi locuri de muncă pentru comunitatea locală.

Se recomandă următoarele aspecte legate de calitatea peisajului și a cadrului natural și construit în viitoarea zonă reglementată:
- În zona reglementată, se va asigura un procent minim de 25% din suprafața totală a parcelei pentru amplasarea de spații verzi. Spațiile verzi vor rămâne în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice și nu se vor supune prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților sau Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tula columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 - 1,20 m);
- Se vor planta și întreține minim 1 arbore/100 mp;
- Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
www.greenwoodtech.ro
www.gwt.ro
www.gwt.ro

100010370101, pod Dambovita mare, Segarita, str. Pășanii (Bucuresti) S.A., nr. 1-3
SC021000001, Sector 2, str. Traian Vuia nr. 105, Paroh

| | | | |
|----------------------------|---|-------|------------------------|
| NUMAR PROIECT | STUDIUL DE PEISAJ ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA beneficiar: STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. amplasament: Jud. Dambovită, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19 | | |
| TITLU PLANȘĂ | ANALIZA ZONELO DE PEISAJ - DOCUMENTAR FOTO, RECOMANDĂRI | | |
| NUMĂR PLANȘĂ | SP03 | | SCARA |
| SPECIALITATE | NUME | SEMNA | STAMPILA |
| MANAGEMENT PROIECT | ec. Diana CALINESCU | | |
| ȘEF PROIECT | urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU | | |
| PROIECTAT | urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU | | |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE | urb. Mihai NICOLESCU | | |
| REDACTAT: | urb.peis. Dragos Alex | | |
| DATA PROIECT | IV.2022 | NUM. | DATA IMPRIMARE VI.2024 |