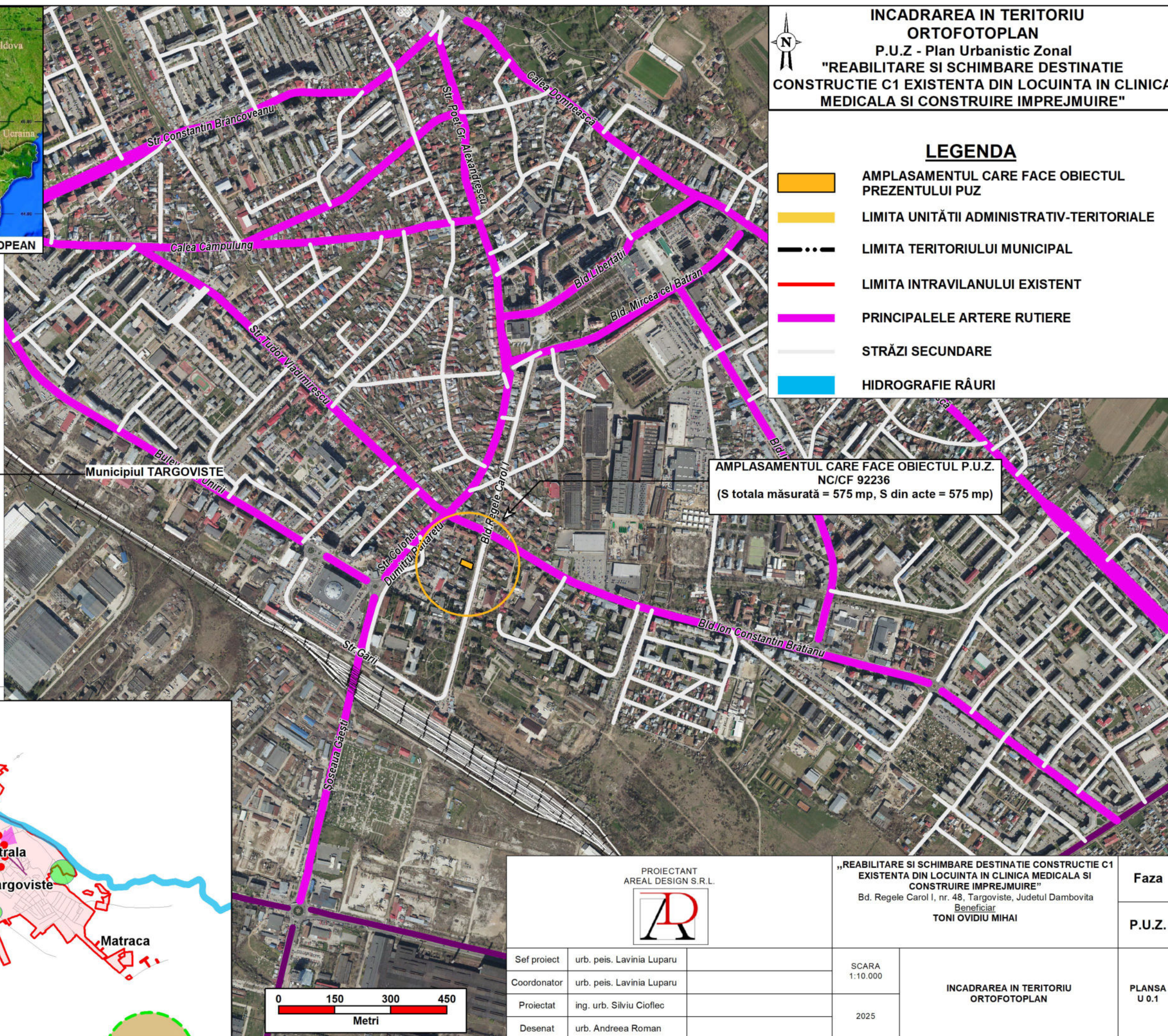
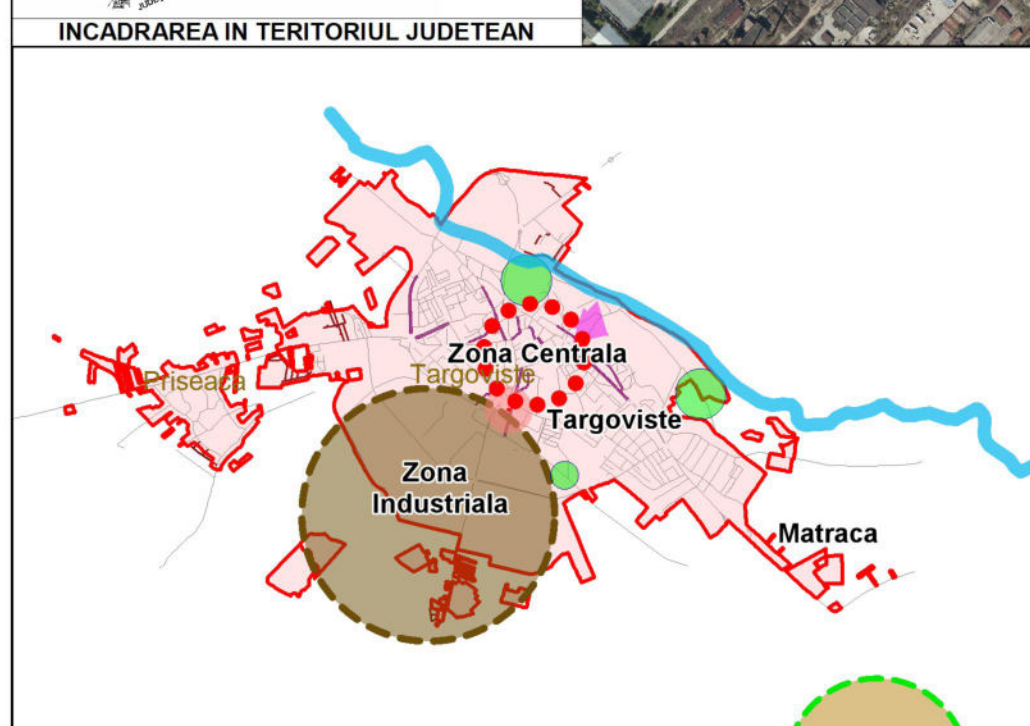
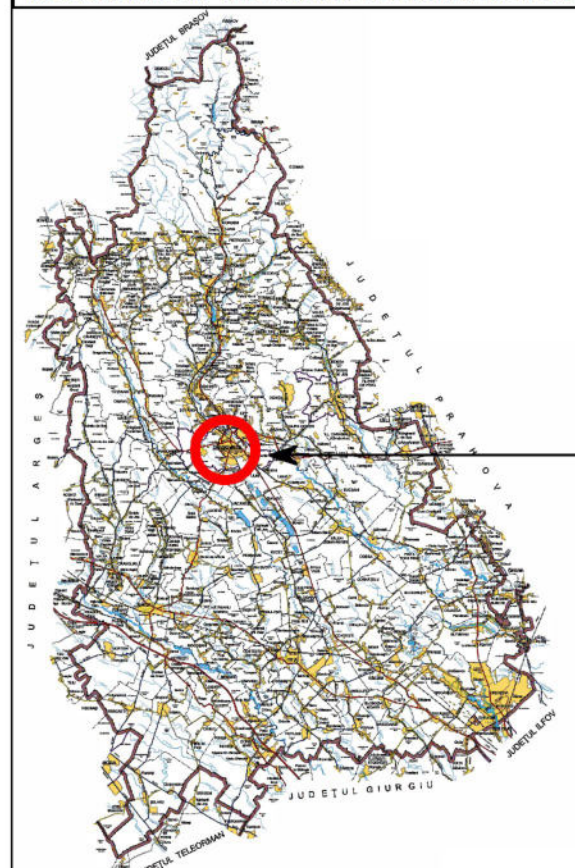
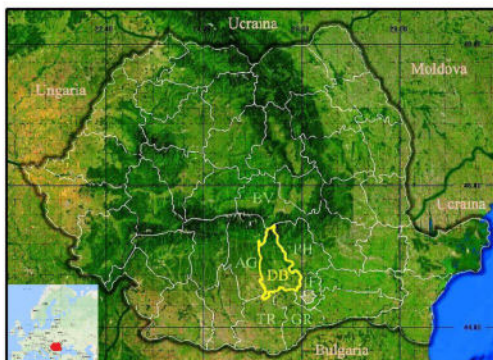
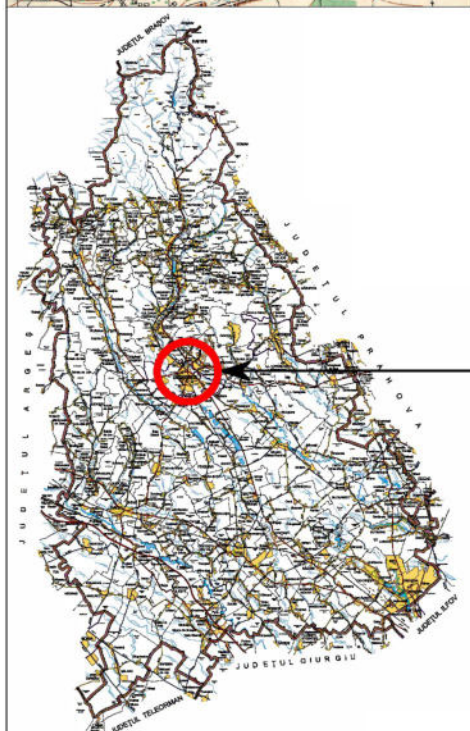


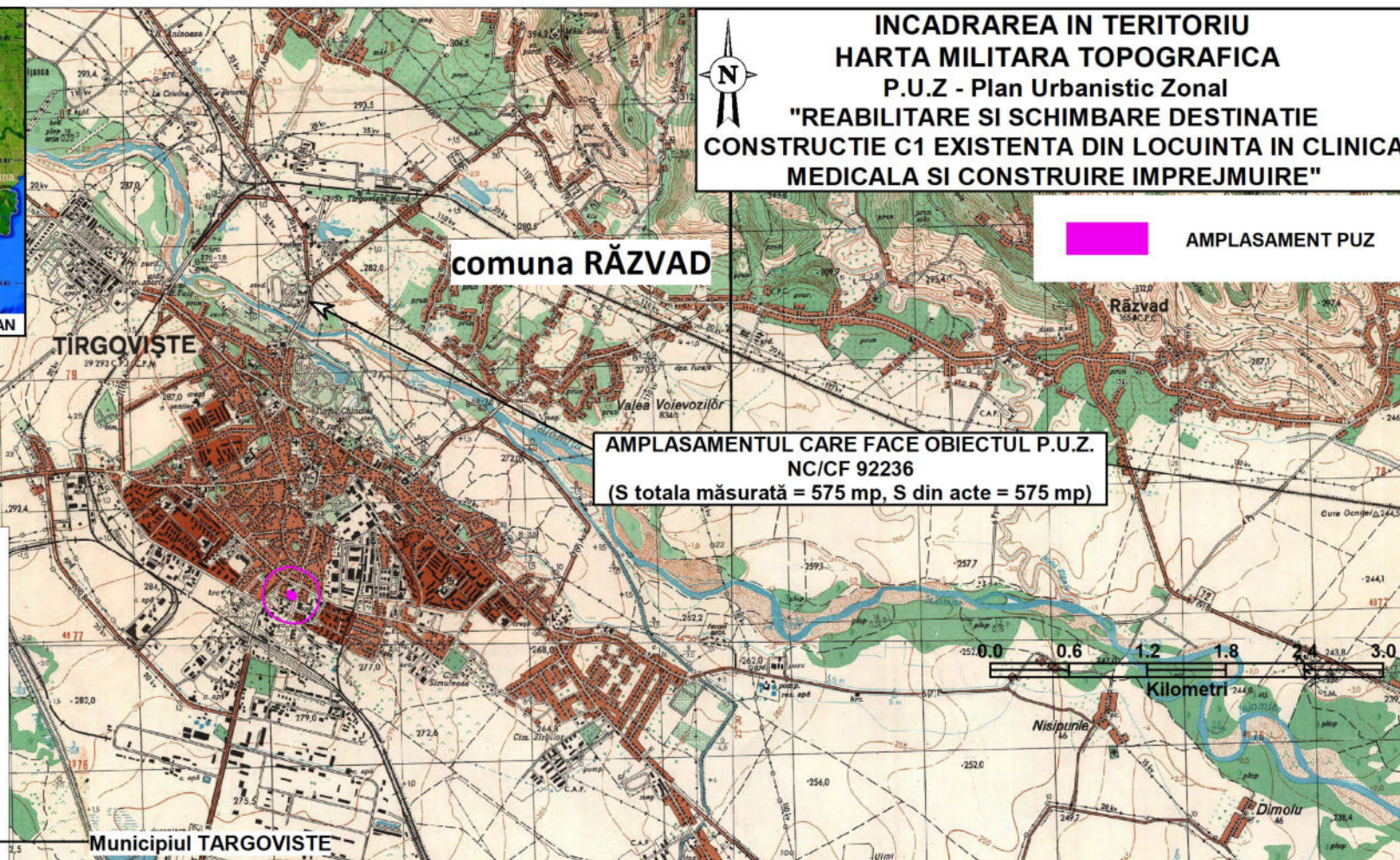




INCADRAREA IN TERITORIUL NATIONAL SI EUROPEAN



INCADRAREA IN TERITORIUL JUDETEAN



comuna RĂZVAD

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
NC/CF 92236
(S totala măsurată = 575 mp, S din acte = 575 mp)

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1
EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE”

Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, judetul Dambovita

Beneficiar
TONI OVIDIU MIHAI

Faza

P.U.Z.

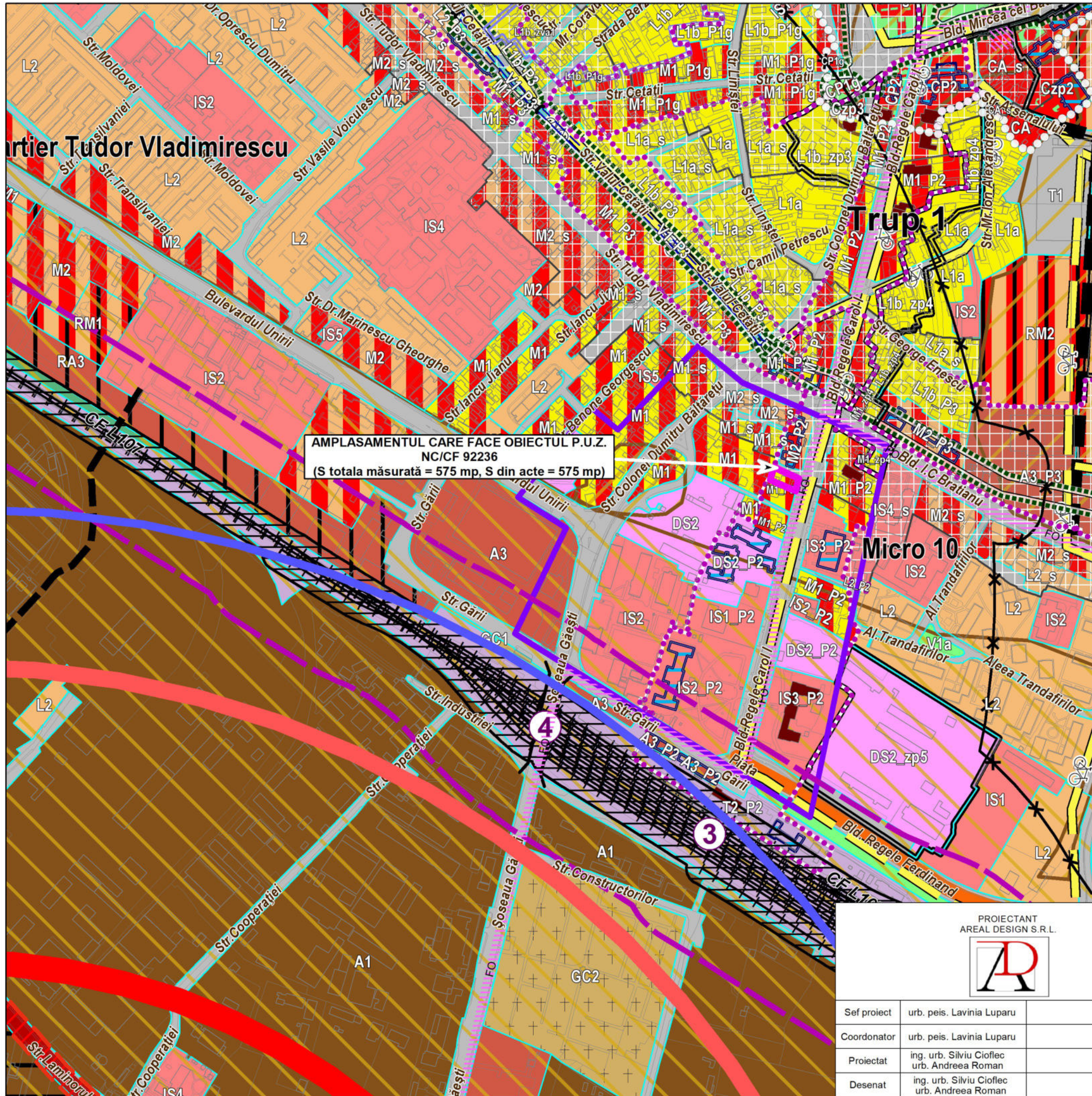
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman

SCARA
1:50.000

2024

INCADRAREA IN TERITORIUL
HARTA MILITARA TOPOGRAFICA

PLANSĂ
U 0.2



INCADRAREA IN TERITORIU
PLANUL URBANISTIC GENERAL IN CURS DE APROBARE
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE
CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA
MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE"

LEGENDĂ

***LIMITE**

- Limita teritoriului administrativ al municipiului
- Limita intravilanului propus
- Limită U.T.R. / Zona / subzonă funcțională
- Limita zonei centrale propuse

***ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI INTRAVILAN**

ZONA CENTRALĂ

- Zona cu funcțiuni complexe cu caracter central

ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

- Subzone cu instituții și servicii publice – dotări administrative, educație, socio-culturale, sănătate și servicii sociale, culte

ZONĂ PENTRU LOCUIRE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

- Subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime redus
- Subzona cu ansambluri de locuințe colective

ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE

- Subzonă pentru activități industriale dezvoltate în unități mari și mijlocii
- Subzone destinate unităților industriale și de servicii dezvoltate în unități de dimensiuni mici și mijlocii și subzone destinate activităților economice comerciale și servicii

ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (stații de transformare, teritorii captării de apă, stații pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul stației de epurare, stații de reglare gaz etc., depou transport public local și ale serviciilor de salubritate)
- Subzonă pentru cimitire, capele, construcții administrative și anexe ale cimitirelor

ZONĂ PENTRU ECHIPARE ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE MAJORE

- Zonă pentru echipare și construcții tehnico-edilitare majore

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- Zonă cu destinație specială (M.A.p.N, M.A.I.)
- Imobile administrate parțial de M.A.I.
- Zonă de restricție M.A.I. - zonă aferentă circuitelor de fibră optică deținute în administrare de M.A.I.

ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE

- Subzonă circulație rutieră și amenajări aferente
- Subzonă circulație feroviară și amenajări aferente

ZONA SPAȚIILOR VERZI

- Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
- Subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată – Grădina Zoologică
- Subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport
- Subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Subzona spațiilor verzi de protecție față de infrastructura majoră sau de protecție sanitară
- Pepiniere și sere

ZONA MIXTĂ

- Subzonă mixtă de locuințe individuale sau colective mici și servicii compatibile cu locuirea, situate pe principalele artere de circulație
- Subzonă mixtă de locuințe colective și servicii, situate pe principalele artere de circulație sau pe un parcalar specific zonelor industriale care este destinat restructurării
- Subzonă mixtă de locuințe individuale și activități productive nepoluante

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

- Zona terenurilor aflate permanent sub ape

***ZONE PROPUSE PENTRU RESTRUCTURARE ȘI URBANIZARE**

- Zone din intravilan destinate restructurării funcționale
- Zone situate în intravilan în curs de urbanizare și zone nou-propuse a se introduce în intravilan pentru care sunt necesare operațiuni de dezvoltare urbană

***PATRIMONIU CONSTRUIT ȘI ARHEOLOGIC**

- zcp - Zone construite protejate
- zp - Zone de protecție față de monumente istorice clasate
- Clădiri construite după 1960 (indiferent de funcțiune) pentru care se instituie reglement la nivelul fațadelor și volumetriei
- Limite situri arheologice
- Zona de protecție a siturilor arheologice

***CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ**

- Drum național
- Drum județean

***PROPUNERI CĂI DE COMUNICATIE**

- Trasee analizate pentru înființare Drumuri Expres: București - Târgoviște
- Autostrada A1 - Ploiești
- Drumuri categoria a II-a propuse
- Drumuri categoria a III-a propuse
- Piste de biciclete propuse

***REȚELE EDILITARE**

- Linie electrică aeriană 220 kV
- Linie electrică aeriană 20 kV
- Stație de transformare

***ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE**

- Zona de protecție față de centura ocioasă (50 m din ax)
- Zona de protecție față de calea ferată (100 m din ax)
- Zona de siguranță față de calea ferată (20 m din ax)
- Culoare de protecție rețele edilitare
- Zone de protecție pe baza normelor sanitare
- Zone de protecție față de obiective cu destinație specială

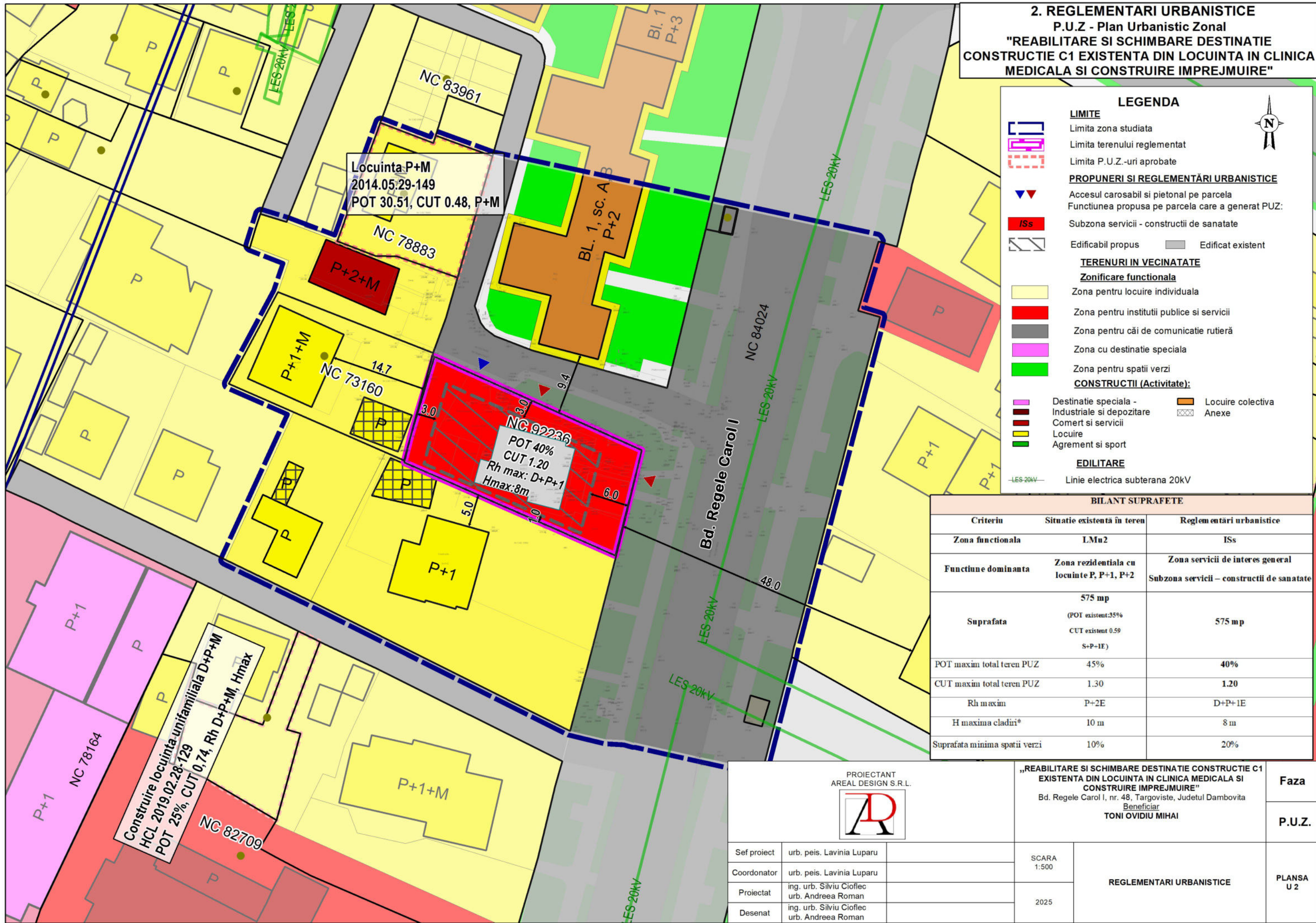
***ZONE CU RISC DE INSTABILITATE**

- Zone cu umpluturi antropice
- Zone cu argile contractile
- Zone cu risc de alunecări de teren

***ELEMENTE DE PLAN TOPOGRAFIC**

- Limite parcelă
- Construcții
- Poduri existente
- Ax cale ferată
- Căi de comunicație rutieră în extravilan
- Hidrografie
- Terenuri arabile

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 			„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE” Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar TONI OVIDIU MIHAI		Faza
					P.U.Z.
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:50.000	INCADRAREA IN TERITORIU PLANUL URBANISTIC GENERAL IN CURS DE APROBARE	PLANSĂ U 0.4
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu				
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman		2024		
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman				



2. MOBILARE EXEMPLIFICATIVA
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE
CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA
MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE"

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului reglementat
- Limita P.U.Z.-uri aprobate

PROPUNERI SI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Accesul carosabil si pietonal pe parcela
- Funcțiunea propusa pe parcela care a generat PUZ:
- Subzona servicii - constructii de sanatate
- Edificabil propus

TERENURI IN VECINATATE

Zonificare functionala

- Zona pentru locuire individuala
- Zona pentru institutii publice si servicii
- Zona pentru căi de comunicatie rutieră
- Zona pentru spatii verzi
- Zona cu destinatie speciala

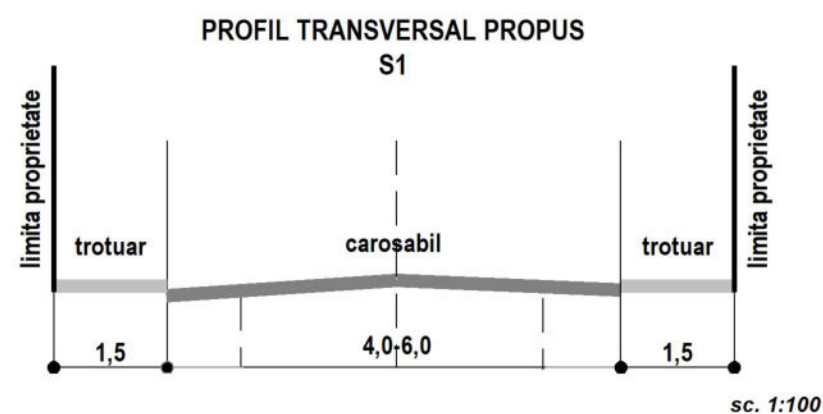
CONSTRUCTII (Activitate):

- Destinatie speciala
- Industriale si depozitare
- Comert si servicii
- Locuire
- Agrement si sport
- Locuire colectiva
- Anexe

EDILITARE

- Linie electrica subterana 20kV

BILANT SUPRAFETE		
Criteriu	Situatie existenta în teren	Reglementări urbanistice
Zona functionala	LMu2	ISs
Funcțiune dominanta	Zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2	Zona servicii de interes general Subzona servicii – constructii de sanatate
Suprafata	575 mp (POT existent:35% CUT existent 0.59 S+P+IE)	575 mp
POT maxim total teren PUZ	45%	40%
CUT maxim total teren PUZ	1.30	1.20
Rh maxim	P+2E	D+P+ IE
H maxima cladiri*	10 m	8 m
Suprafata minima spatii verzi	10%	20%



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.		„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE” Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar TONI OVIDIU MIHAI		Faza
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu	SCARA 1:500	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	P.U.Z.
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu			
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman	2025	PLANSA U 2	
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman			

4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal

"REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE"

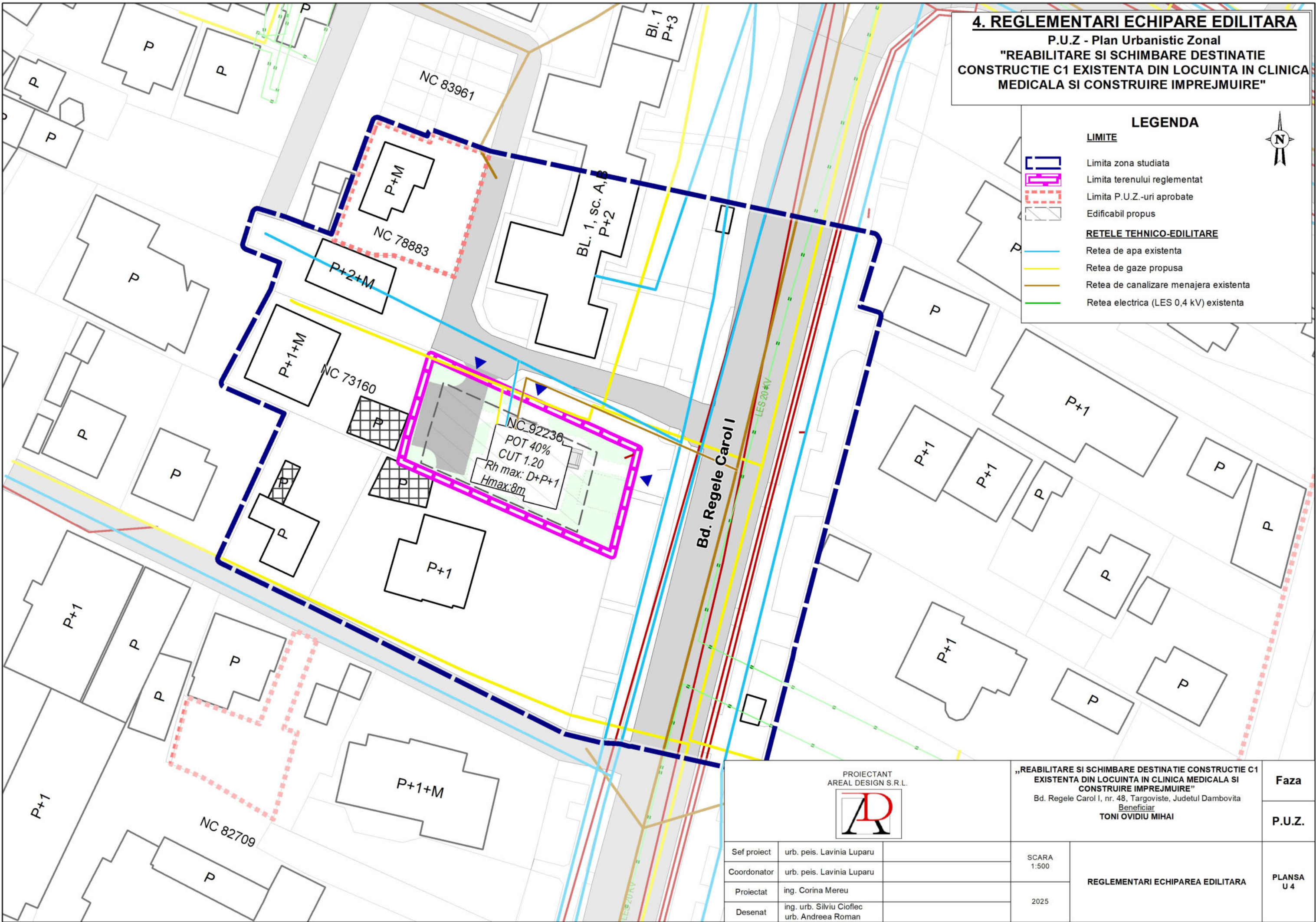
LEGENDA

LIMITE

- [] Limita zona studiata
- [] Limita terenului reglementat
- [] Limita P.U.Z.-uri aprobate
- [] Edificabil propus

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- [] Retea de apa existenta
- [] Retea de gaze propusa
- [] Retea de canalizare menajera existenta
- [] Retea electrica (LES 0,4 kV) existenta



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 			„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE” Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar TONI OVIDIU MIHAI		Faza
					P.U.Z.
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:500	REGLEMENTARI ECHIPAREA EDILITARA	PLANSA U 4
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu				
Proiectat	ing. Corina Mereu				
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman				
			2025		

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal

"REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE"

LEGENDA

LIMITE

- [Blue dashed line] Limita zona studiata
- [Pink dashed line] Limita terenului reglementat
- [Red dashed line] Limita P.U.Z.-uri aprobate
- [White box with black border] Edificabil propus

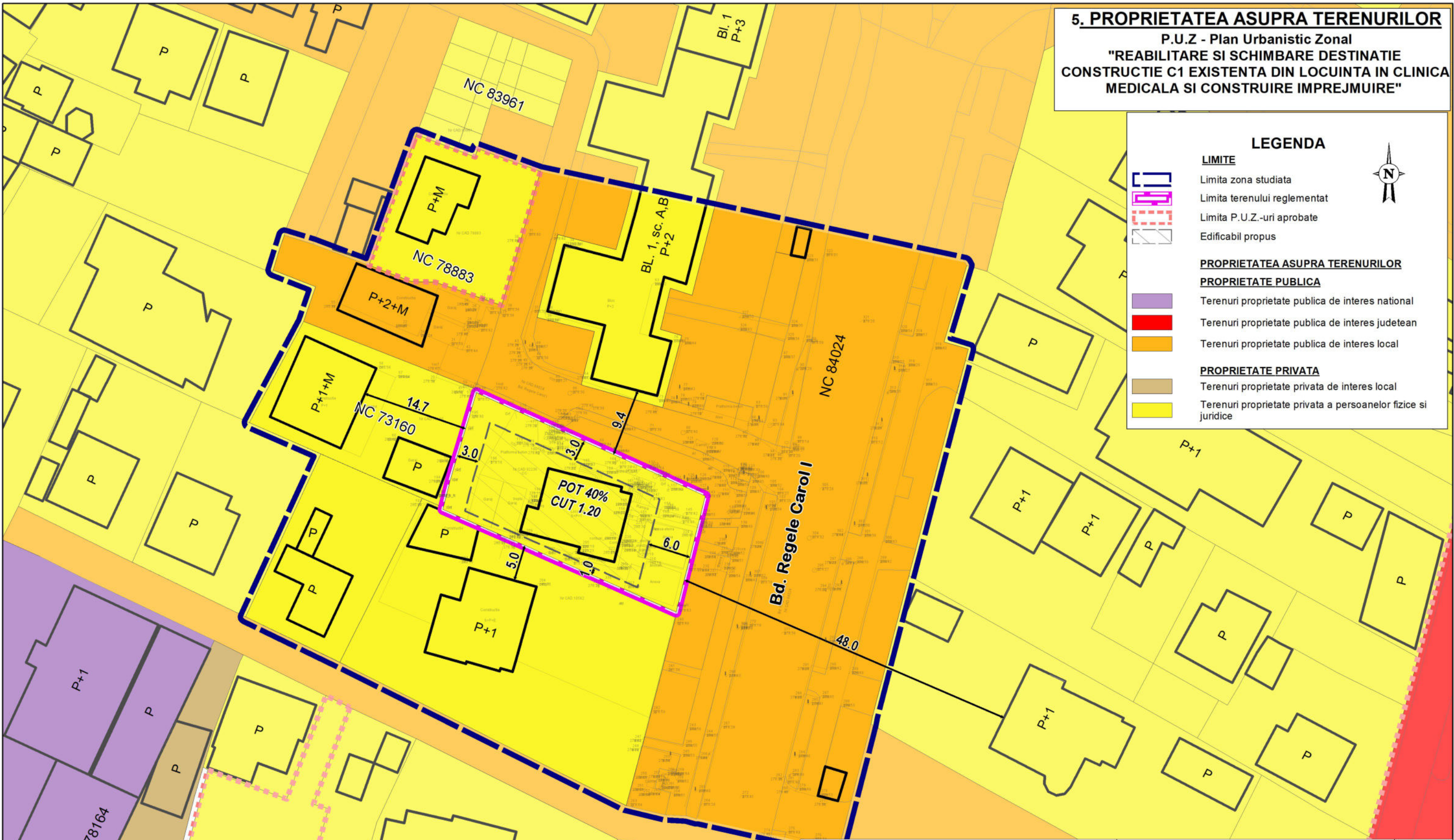
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- [Purple box] Terenuri proprietate publica de interes national
- [Red box] Terenuri proprietate publica de interes judetean
- [Orange box] Terenuri proprietate publica de interes local

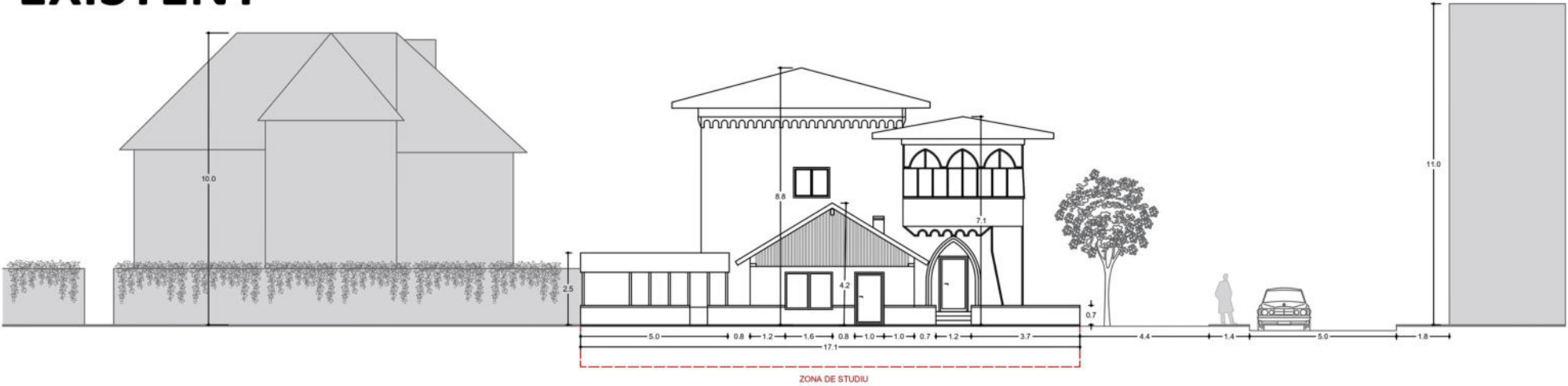
PROPRIETATE PRIVATA

- [Brown box] Terenuri proprietate privata de interes local
- [Yellow box] Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice



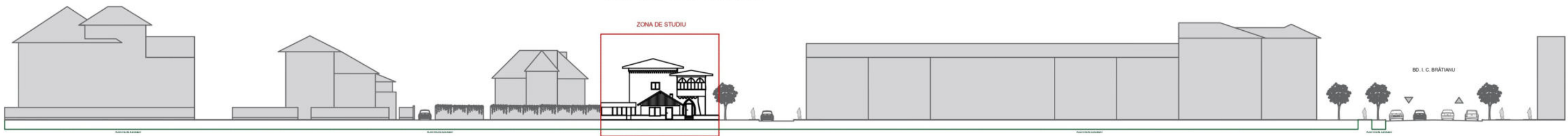
PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.			„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE” Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar TONI OVIDIU MIHAI		Faza		
					P.U.Z.		
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		SCARA 1:500	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANS U 4		
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu						
Proiectat	ing. Corina Mereu		2025				
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman						

EXISTENT



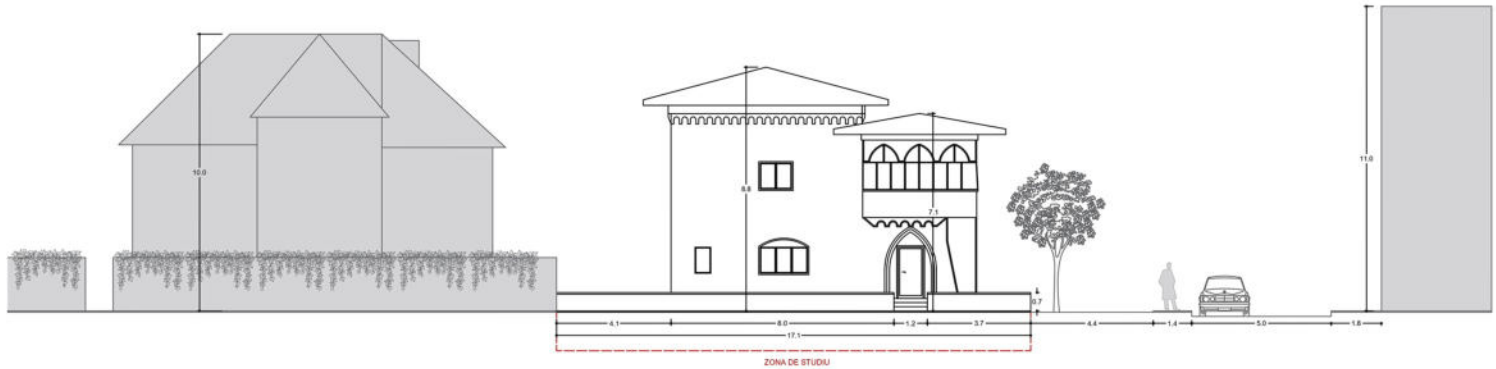
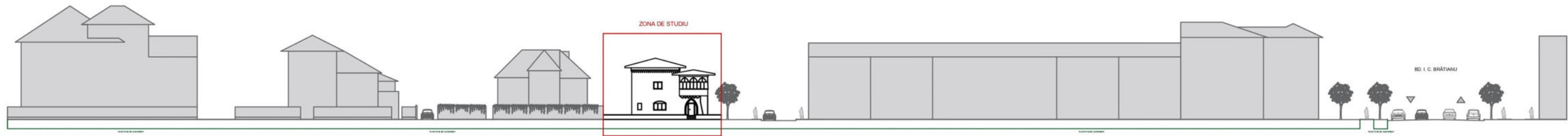
DESFASURATE
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal
"REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE
CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA
MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE"

BD. REGELE CAROL I



PROPOS

BD. REGELE CAROL I



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 			„REABILITARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CLINICA MEDICALA SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE” Bd. Regele Carol I, nr. 48, Targoviste, Judetul Dambovita Beneficiar TONI OVIDIU MIHAI		Faza
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu		2025	DESFASURATE	P.U.Z.
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu				
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec				
Desenat	urb. Andreea Roman				