

PLANSĂ
U4. REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

 Zonă de protecție LEA 20kV (12 m)

 Zonă de protecție față de sonde petrol (50 m)



"CONSTRUIRE SERVICE AUTO, ÎMPREJMUIRE
TEREN, ACCES PIETONAL SI AUTO, CU
AMENAJARE ZONA DEPOZITARE/HALE
INDUSTRIALE, MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE,
BATERII DE STOCARE SI DOTĂRI CONEXE -
ETAPIZARE ÎN DOUĂ FAZE"

LEGENDĂ

LIMITE

-  Limită zonă studiată
 Limită teren reglementat
 Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate
PROPOUNERI URBANISTICE - Obiectiv PUZ
 Acces carosabil și pietonal pe parcelă
 Acces în clădire
 Edificabil propus
 Construcții
 Zonă circulații carosabile
 Zonă circulații pietonale
 Zonă parcuri
 Zonă service auto
 Zonă spațioare self-service
 Zonă hală industrială/de depozitare
 Zonă spații verzi
 Zonă spații verzi de protecție
 Zonă platformă deșeurii
 Zonă tehnico-edilitate
 Platformă stocare energie
 Baterii stocare energie

TERENURI ÎN VECINĂTATE
(Zonificare funcțională)

-  Zonă pentru industrie și depozitare
-  Zonă pentru locuire
-  Zonă locuințe sociale
-  Zonă pentru instituții și servicii
-  Zonă mixtă pentru instituții și servicii și industrie
-  Zonă pentru unități agrozootehnice
-  Spații verzi
-  Zonă căi de circulație feroviară
-  Zonă căi de circulație rutieră
-  Zonă căi de circulație pietonală

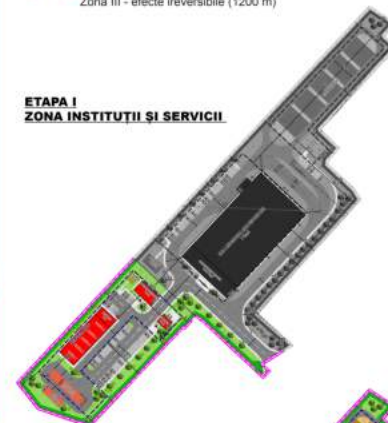
RETELE EDILITARE

- LEA 20kV— Linie electrică aeriană 20kV
—LCS 20kV— Linie electrică subterană 20kV

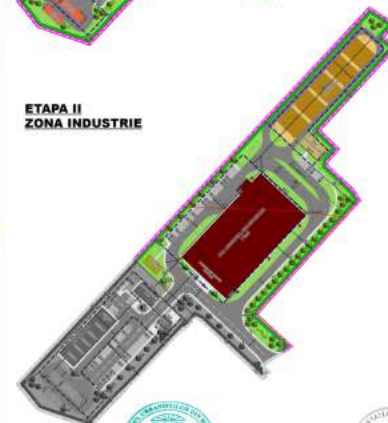
ZONE DE SIGURANȚĂ / PROTECȚIE / IMPACT

- | | |
|---|--|
|  | Zonă de protecție LEA 20kV (12 m din ax) |
|  | Zonă de protecție față de DN72 (13 m din ax) |
|  | Zonă de siguranță față de cale ferată (20 m) |
|  | Zonă de protecție față de cale ferată (100 m) |
|  | Zonă de impact cu frecvență 10^{-6} evenimente/an
Zona IV - efecte reversibile (1400 m) |
|  | Zonă de impact cu frecvență 10^{-7} evenimente/an
Zona IV - efecte reversibile (7100 m)
Zona III - efecte reversibile (1200 m) |

ETAPA I
ZONA INSTITUTII SI SERVICII



ETAPA II
ZONA INDUSTRIE

[illegible]

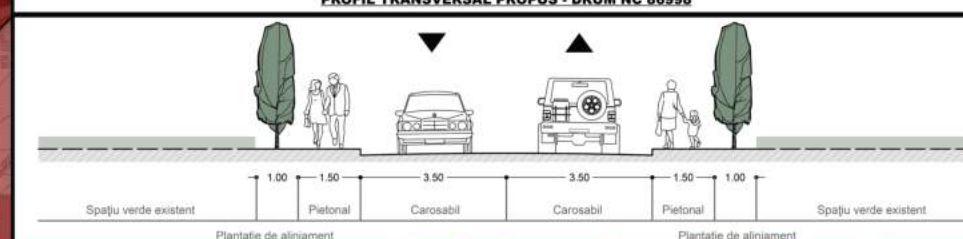
BILANT MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ -TOTAL		
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	3898.8	24.
BATERII STOCARE ENERGIE	1.073.10	
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	7.718.70	37.
SPAȚII VERZI	7.434.00	36.
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	122.4	0.
TEHNICO-EDILITARE	150.0	0.
TOTAL	20397	100.

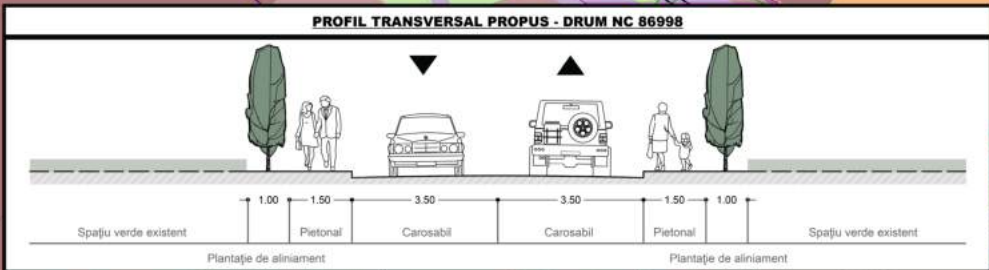
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PERCENT (%)
CONSTRUCȚII	858,8	34.
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	2.609,60	44.
SPAȚII VERZI	2.373,30	40.
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	36	0.
TOTAL	5877,7	100

BILANȚ MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ - ZONĂ ID		
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	3.043	28
BATERII STOCARE ENERGIE	1.073,10	
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	5.109,10	35
SPAȚII VERZI	5.060,70	34
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	86,4	0,6
TEHNICO-EDILITARE	150	1
TOTAL	14.519,3	100

BILANȚ SUPRAFETE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT TEREN NR. CADASTRAL 72895				
Criteriu	Situație existentă în teren		Reglementări urbanistice	
Zona funcțională	I	IS	ID	
Funcțiune dominantă	Zona pentru unități industriale, depozitare și transport	Instituții și servicii	Industrie	
Suprafața	20 397 mp	5 877,7 mp	14 519,3 mp	
POT	0%	30%	40%	
CUT	0	0.60	0.80	
Rh maxim	0	P+1	P+1	
H maximă cliadin'	0	7.00 m	10.00 m	
Suprafața minimă spații verzi	0 mp	0%	20%	
Suprafața totală teren PUZ	20 397 mp	100%	5877,7 mp	28,81%
			14519,7 mp	71,19%

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - DRUM NC 86998





BILANȚ MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ - ZONĂ IS		
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	858.8	14.61
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	2,609.60	44.40
SPAȚII VERZI	2,373.30	40.38
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	36	0.61
TOTAL	5877.7	100.00

BILANȚ MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ - ZONĂ ID		
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	3040	28.33
BATERII STOCARE ENERGIE	1,073.10	35.19
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	5,109.10	35.19
SPAȚII VERZI	5,060.70	34.85
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	86.4	0.60
TEHNICO-EDILITARE	150	1.03
TOTAL	14519.3	100.00

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE SERVICE AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES PIETONAL ȘI AUTO, CU AMENAJARE ZONA DEPOZITARE/HALE INDUSTRIALE, MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, BATERII DE STOCARE ȘI DOTĂRI CONEXE - ETAPIZARE ÎN DOUĂ FAZE"

U3. MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ

LEGENDĂ

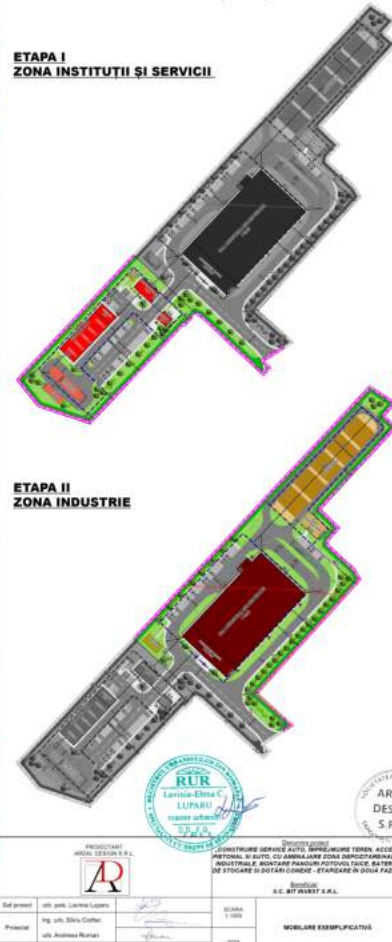
- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren reglementat
 - Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate
- PROPOUNERI URBANISTICE - Obiectiv PUZ**
- Acces carosabil și pietonal pe parcelă
 - Acces în clădire
 - Edificabil propus
 - Construcții
 - Zonă circulații carosabile
 - Zonă circulații pietonale
 - Zonă parări
 - Zonă service auto
 - Zonă spălătorie self-service
 - Zonă hală industrială/de depozitare
 - Zonă spații verzi
 - Zonă spații verzi de protecție
 - Zonă platformă deșeur
 - Zonă tehnico-edilitare
 - Platformă stocare energie
 - Baterii stocare energie
- TERENURI ÎN VECINĂTATE (Zonificare funcțională)**
- Zonă pentru industrie și depozitare
 - Zonă pentru locuire
 - Zonă locuințe sociale
 - Zonă pentru instituții și servicii
 - Zonă mixta pentru instituții și servicii și industrie
 - Zonă pentru unități agrozootehnice
 - Spații verzi
 - Zonă cai de circulație feroviară
 - Zonă cai de circulație rutieră
 - Zonă cai de circulație pietonală
- REȚELE EDILITARE**
- Linie electrică aeriană 20kV
 - Linie electrică subterană 20kV
- ZONE DE SIGURANȚĂ / PROTECȚIE / IMPACT**
- Zonă de protecție LEA 20kV (12 m din ax)
 - Zonă de protecție față de DN72 (13 m din ax)
 - Zonă de siguranță față de cale ferată (20 m)
 - Zonă de protecție față de cale ferată (100 m)
 - Zonă de siguranță față de sonde petrol (50 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-6} evenimente/an
Zona IV - efecte reversibile (1400 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-7} evenimente/an
Zona IV - efecte reversibile (7100 m)
Zona III - efecte ireversibile (1200 m)

ETAPA I ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

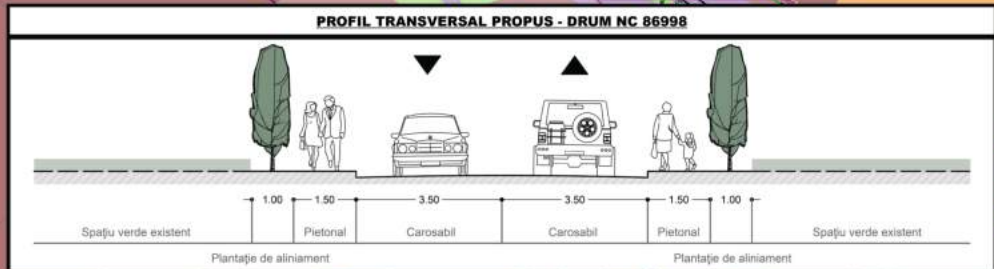
ETAPA II ZONA INDUSTRIE

BILANȚ SUPRAFEȚE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT: TEREN NR. CADASTRAL 73995				
Criteriu	Situație existentă în teren	Reglementări urbanistice		
Zona funcțională	I	IS	ID	
Funcțiune dominantă	Zona pentru unități industriale, depozitare și transport	Instituții și servicii	Industrie	
Suprafață	20 397 mp	5 877.7 mp	14 519.3 mp	
POT	0%	30%	40%	
CUT	0	0.60	0.80	
Rh maxim	0	P+1	P+1	
H maximă clădir	0	7.00 m	10.00 m	
Suprafață minimă spații verzi	0 mp	0%	20%	
Suprafață totală teren PUZ	20 397 mp	100%	5877.7mp	28.81%
			14519.7mp	71.19%

BILANȚ MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ - TOTAL		
ZONĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	3898.8	24.38
BATERII STOCARE ENERGIE	1,073.10	37.84
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	7,718.70	36.45
SPAȚII VERZI	7,434.00	0.60
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	122.4	0.74
TEHNICO-EDILITARE	150	100.00
TOTAL	20397	



Proiectant	arh. Laura Elena C. Luparu	Scara	1:1000	Faza	P.U.Z.
Proiectant	arh. Andrei Miron	Scara	1:1000	Faza	P.U.Z.
Proiectant	arh. Andrei Miron	Scara	1:1000	Faza	P.U.Z.

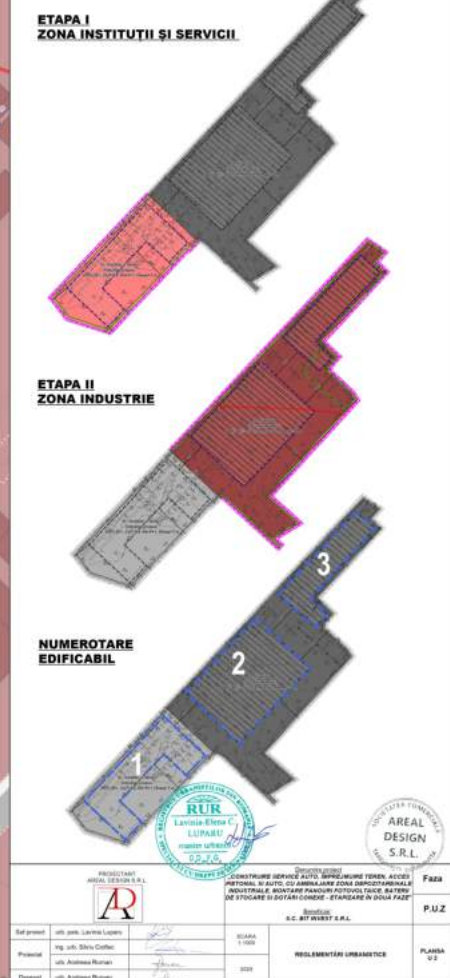


PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE SERVICE AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES PIETONAL ȘI AUTO, CU AMENAJARE ZONA DEPOZITARE/HALE INDUSTRIALE, MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, BATERII DE STOCARE ȘI DOTĂRI CONEXE - ETAPIZARE ÎN DOUĂ FAZE"

PLANSĂ
U2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren reglementat
 - Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate
- PROPOUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Obiectiv PUZ**
- ID - Industrie
 - IS - instituții și servicii
 - Spatiu verde perimetral (suprafață plantată de protecție)
- TERENURI ÎN VICINATĂTE (Zonificare funcțională)**
- Zonă pentru industrie și depozitare
 - Zonă pentru locuire
 - Zonă locuințe sociale
 - Zonă pentru instituții și servicii
 - Zonă mixta pentru instituții și servicii și industrie
 - Zonă pentru unități agrozootehnice
 - Spații verzi
 - Zonă căi de circulație feroviară
 - Zonă căi de circulație rutieră
 - Zonă căi de circulație pietonală
- CONSTRUCȚII (Activitate)**
- Industrie și depozitare
 - Comerț și servicii
 - Locuire
- RETELE EDILITARE**
- Linie electrică aeriană 20kV
 - Linie electrică subterană 20kV
- ZONE DE SIGURANȚĂ / PROTECȚIE**
- Zonă de protecție LEA 20kV (12 m din ax)
 - Zonă de protecție față de DN72 (13 m din ax)
 - Zonă de siguranță față de cale ferată (20 m)
 - Zonă de protecție față de cale ferată (100 m)
 - Zonă de siguranță față de sonde petrol (50 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-6} evenimente/an
 - Zonă IV - efecte reversibile (1400 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-7} evenimente/an
 - Zonă IV - efecte reversibile (7100 m)
 - Zonă III - efecte reversibile (1200 m)



BILANȚ SUPRAFEȚE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT: TEREN NR. CADASTRAL 73995

Criteriu	Situație existentă în teren	Reglementări urbanistice		
		ID	IS	ID
Zona funcțională				
Funcțiune dominantă				
	Zona pentru unități industriale, depozitare și transport	Instituții și servicii	Industrie	
Suprafață	20 397 mp	5 877.7 mp	14 519.3 mp	
POT	0%	30%	40%	
CUT	0	0.60	0.80	
Rh maxim	0	P+1	P+1	
H maximă clădire	0	7.00 m	10.00 m	
Suprafață minimă spații verzi	0 mp	0%	20%	
Suprafață totală teren PUZ	20 397 mp	100%	5877.7mp	28.81%
			14519.7mp	71.19%

NR.EDIFICABIL	X	Y
1	379738.95	535034.84
	379734.77	535030.87
	379725.45	535022.04
	379739.87	535006.62
	379749.64	534996.18
	379755.13	534990.31
	379763.04	534997.71
	379767.51	535001.89
	379802.92	535035.03
	379805.54	535037.48
	379821.07	535052.01
	379799.81	535074.45
	379790.79	535083.96
	379789.7	535082.92
	379775.33	535069.3
2	379791.75	535051.97
	379778.59	535039.66
	379755.16	535017.73
	379839.33	535069.09
	379800.03	535110.56
3	379858.31	535165.29
	379865.45	535157.64
	379897.44	535123.44
	379979.25	535201.76
	379979.92	535201.04
	379977.38	535198.65
	379975.32	535196.71
	379963.92	535185.96
	379959.48	535181.8
	379923.33	535147.75
	379919.34	535144
	379916	535140.87
	379915.47	535141.44
	379914.89	535142.06
	379903.59	535154.14
EDIFICABIL	379889.9	535168.77
	379900.61	535178.8
	379912.88	535166.08
	379914.07	535167.18
	379925.12	535177.4
PUZ CONSTRUIRE	379966.63	535215.78
	379831.1	535173.48
	379802.87	535147.84
	379790.49	535161.86
	379803.29	535171.6
HCL 2019.02.28-126	379807.75	535174.86
	379808.13	535175.15
	379821.79	535184.6
	379713.75	535025.27
	379726.7	534986.76
EDIFICABIL	379720.26	534980.68
	379694.89	535007.3
	379666.04	535037.57
	379752.97	535127.74
	379783.89	535094.53
NC 88421	379784.87	535093.47

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE SERVICE AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES PIETONAL SI AUTO, CU AMENAJARE ZONA DEPOZITARE/HALE INDUSTRIALE, MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, BATERII DE STOCARE SI DOTĂRI CONEXE - ETAPIZARE ÎN DOUĂ FAZE"

PLANSA

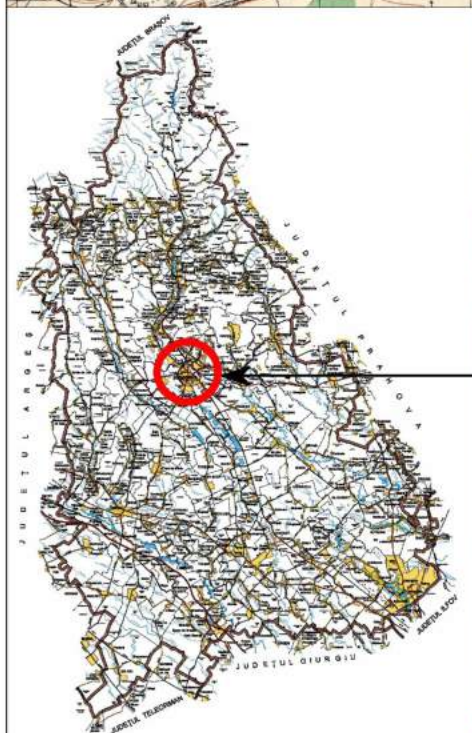
U1. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren reglementat
 - Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate
- PARCELA STUDIATĂ**
- I - zonă de unități industriale, de depozitare și transport
 - Direcția de scurgere a apelor pluviale
 - Cale ferată dezafectată
- TERENURI ÎN VICINĂTATE (Zonificare funcțională)**
- Zonă pentru industrie și depozitare
 - Zonă pentru locuire
 - Zonă locuințe sociale
 - Zonă pentru instituții și servicii
 - Zonă mixta pentru instituții și servicii și industrie
 - Zonă pentru unități agrozootehnice
 - Spații verzi
 - Zonă cai de circulație feroviară
 - Zonă cai de circulație rutieră
 - Zonă cai de circulație pietonală
- CONSTRUCTII (Activitate)**
- Industria și depozitare
 - Comerț și servicii
 - Locuire
- RETELE EDILITARE**
- Linie electrică aeriană 20kV
 - Linie electrică subterană 20kV
- ZONE DE SIGURANȚĂ / PROTECȚIE**
- Zonă de protecție LEA 20kV (12 m din ax)
 - Zonă de protecție față de DN72 (13 m din ax)
 - Zonă de siguranță față de cale ferată (20 m)
 - Zonă de protecție față de cale ferată (100 m)
 - Zonă de siguranță față de sonde petrol (50 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-6} evenimente/an
 - Zonă IV - efecte reversibile (1400 m)
 - Zonă de impact cu frecvență 10^{-7} evenimente/an
 - Zonă IV - efecte reversibile (7100 m)
 - Zonă III - efecte reversibile (1200 m)
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
- Incompatibilitate funcțională
 - Imagine vizuală negativă
 - Străzi ce necesită modernizare

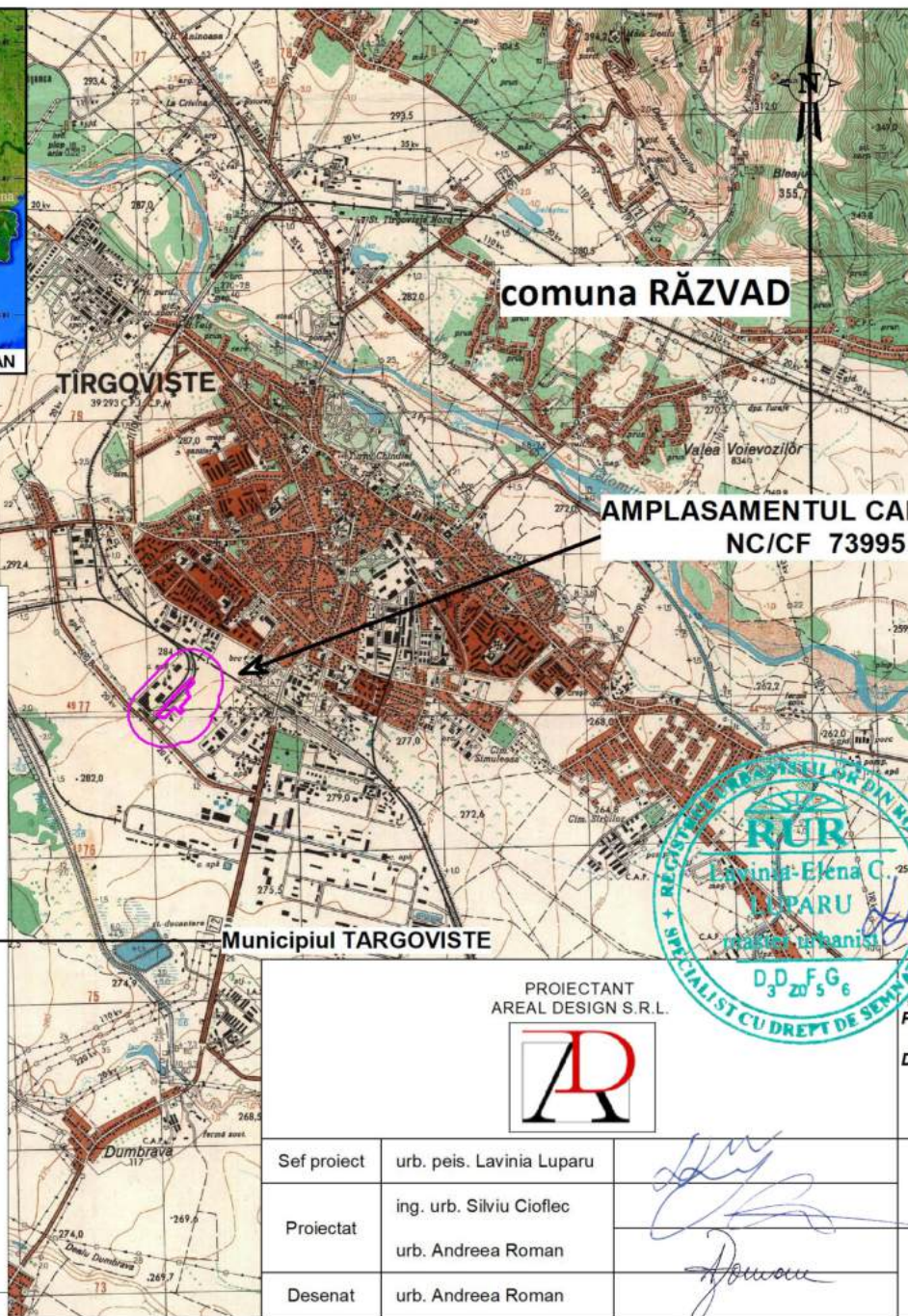
2025



INCADRAREA IN TERITORIUL NATIONAL SI EUROPEAN



INCADRAREA IN TERITORIUL JUDETEAN



comuna RĂZVAD

TÎRGOVIȘTE

Municipiul TARGOVISTE

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC/CF 73995 (S = 20397 mp)



AMPLASAMENT PUZ



PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



Denumire proiect

"CONSTRUIRE SERVICE AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES PIETONAL SI AUTO, CU AMENAJARE ZONA DEPOZITARE/HALE INDUSTRIALE, MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, BATERII DE STOCARE SI DOTĂRI CONEXE - ETAPIZARE ÎN DOUĂ FAZE"

Beneficiar:

S.C. BIT INVEST S.R.L.

Faza

P.U.Z

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