



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## "REALIZARE ANSAMBLU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, SERVICII ȘI DOTĂRI SOCIALE COMPLEMENTARE"

Oraș Titu, județ Dâmbovița  
Teren cu nr. cad. 72527

### ETAPA AVIZ DE OPORTUNITATE INCADRARE IN P.U.G. or. Titu

#### LEGENDA

**Extras din legenda Plan Reglementări Urbanistice aferente PUG or. Titu aprobat**

**\* LIMITE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- CANAL DE ADUCTIUNE
- POD PROIECTAT
- AMENAJARE HIDROTEHNICĂ - PĂRAUL ȘUTA

**\* ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINȚE - REGIM MIC / MEDIU DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU LOCUINȚE DE NECESITATE
- ZONA PENTRU LOCUINȚE DE NECESITATE PROVIZORII
- ZONA PENTRU LOCUINȚE SOCIALE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE
- ZONA SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONA CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE FERVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE

**\* ZONE MIXTE**

- ZONA LOCUINȚE - REGIM MEDIU ȘI SERVICII
- ZONA LOCUINȚE - REGIM MIC ȘI SERVICII
- ZONA CĂLE FERATE, INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- ZONA INDUSTRIALĂ, DEPOZITE ȘI SERVICII

**\* ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, STAȚIILE DE TRĂTARE, IMAGAZINARI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE)
- ZONE PROTEJATE FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE/TELECOMUNICĂȚII)
- DRUMURI / ZONE PROTECȚIE DRUMURI / CĂI DE COMUNICĂȚIE FERVIARĂ
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- MODERNIZARE DRUM NAȚIONAL - 4 BENZI
- MODERNIZARE DRUM JUDEȚEAN
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- INTERSECȚII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PASAJ DENIVELAT PESTE CĂLEA FERATĂ
- ZONA PROTECȚIE DRUM COMUNAL - 18 m
- ZONA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN - 20 m
- ZONA DE SIGURANȚĂ: 20 m
- ZONA PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL - 22 m
- CFR - ZONA DE PROTECȚIE: 100 m
- AX CFR

**\* LUCRĂRI TEHNICO - EDILITARE**

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

REȚELE ELECTRICE LEA 20 : LEA 110

CULOAR DE 24m (12m DE O PARTE ȘI DE ALTA DIN AX), PENTRU LEA 20KV  
CULOAR DE 37m (18.5m DE O PARTE ȘI DE ALTA DIN AX), PENTRU LEA 110KV

**ALIMENTARE CU APA**

CONDUCȚIA DE ADUCTIUNE APA

FRONT DE CAPTARE

PUT APA

CULOAR DE 20m (10m DE O PARTE ȘI DE ALTA DIN AX), PENTRU CONDUCȚIA DE ADUCTIUNE  
CULOAR DE 40m (20m DE O PARTE ȘI DE ALTA DIN AX), PENTRU FRONȚUL DE CAPTARE

Suprafața teren ce a generat documentația PUZ

#### CONCLUZII

Terenul cu nr. cadastral 72527, ce a generat documentația P.U.Z., are suprafața totală de 109713 mp, din care:  
15747 mp - teren în intravilan  
93966 mp - teren în extravilan

Terenul situat în intravilan, conform PUG, este încadrat în "zona pentru locuințe de necesitate provizorii". Conform P.U.G., terenul studiat este traversat de rețele electrice aeriene de medie tensiune (LEA 20KV și LEA110KV, fiind stabilite și zonele de protecție a acestora cu interdicție de construire.

La vest, în apropierea terenului studiat se află trupul de intravilan destinat gospodăriei comunale - rampă deșeuri și stație epurare ape uzate, doar o mică parte din suprafața terenului studiat situată în extravilan intrând în zona de protecție a acestora stabilită prin P.U.G.

La circa 130 m în partea de vest a terenului studiat, este situată o altă zonă de gospodărie comună - stație transformare electrică de înaltă tensiune.

**În concluzie, pornind de la zonele funcționale învecinate reglementate prin P.U.G., pentru terenul studiat, se propune schimbarea zonei funcționale reglementate în prezent în zonă destinată industriei, depozitelor și serviciilor - funcțiune compatibilă cu reglementările din PUG.**

TITLU PROIECT: P.U.Z. "REALIZARE ANSAMBLU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, SERVICII ȘI DOTĂRI SOCIALE COMPLEMENTARE"

ADRESA: oraș Titu, județ Dâmbovița, Teren cu nr. cadastral 72527

BENEFICIAR : SC ORPHIDEA RED SRL  
PROIECTANT: MARIANA UGLEA - URBANIST

Mariana Uglea  
Cod Fiscal 33413321  
E-mail: mariannauglea@yahoo.com  
Tel: 0747 591 908

Semnatura  
Stampila

Sef proiect: Urb. Mariana UGLEA  
Proiectat: Urb. Mariana UGLEA  
Proiectat: Arh. Ana-Iliana MORARU-CIUREA

TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU	Nr. Proiect U03/2017	Data 2018	Scara 1/5000	Nr. plansa U03
---	-------------------------	--------------	-----------------	-------------------