

MEMORIU GENERAL

Cuprins

1. INTRODUCERE	1
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	1
1.2 OBIECTUL P.U.Z.	2
1.3 SURSE DOCUMENTARE	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.4 CIRCULAȚIA	6
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	6
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	6
2.7 PROBLEME DE MEDIU	6
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	7
3.2 PREVEDERI ALE PUG	7
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	7
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	7
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.5.1 BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.5.2 CATEGORIILE DE INTERVENȚIE	8
3.5.3 INDICI URBANISTICI	8
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI	9
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	9
3.9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE	9
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	10

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL – “REABILITARE, EXTINDERE PE ORIZONTALĂ ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ C1 (REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M)” – Municipiul Târgoviște, str. Magrini, nr. 49, Județul Dâmbovița

Beneficiar:

IONESCU VASILE CĂTĂLIN, cu domiciliul în mun. Târgoviște, Magrini, nr. 49, județul Dâmbovița.

Amplasament:

str. Magrini, nr. 49, mun. Târgoviște, număr Cadastral 5246, Cartea Funciara 79928

Proiectant general:

S.C. EMARH PROIECT S.R.L., mun. Târgoviște

Data elaborării:

2021

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism avizate și aprobate de organisme teritoriale interesate.

În categoria documentațiilor de urbanism se înscrie și Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ).

Prin definiție, PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, echipare tehnico-edilitară etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte, precum și cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean, regional și/sau național.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele **categorii generale de probleme**:

- organizarea acceselor ținând cont de structura rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de limitare până la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali și antropici (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice – permisiuni, restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații:

- dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice unor zone cu regim special sau protejate;
- dacă sunt prevăzute restricții temporare de construire prin planul urbanistic general;
- dacă sunt solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG;
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice care nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent, aprobate, devin **acte de autoritate ale administrației publice locale**, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiectivele din zona ce nu necesită studii de specialitate aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor de fonduri de la bugetul statului sau prin programe europene pentru realizarea obiectivelor din patrimoniul unităților administrativ-teritoriale sau a obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a cauzei de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective care implică exproprieri sau instituirea de servituți publice;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ aprobat;
- lansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Schimbarea de temă-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentației. Noua documentație se supune aceleiași proceduri de avizare-aprobare ca PUZ-ul inițial.

Întregul proces de elaborare și avizare-aprobare PUZ este coordonat de Legea nr. 350/2001 actualizată, Normele de aplicare, precum și de Reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Solicitări ale temei program

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pentru parcela cu nr. cadastral 5246, str. Magrini, nr. 49, mun. Târgoviște, pentru extinderea locuinței existente (suprafața acesteia fiind foarte mică – 38 mp).

Amplasamentul reglementat este reprezentat de un teren curți construcții, **intravilan**, proprietate privată, cu suprafața totală de **358 mp**, identificat cu **numărul cadastral 5246**, situat în Municipiul Târgoviște, deținut de Ionescu Vasile Cătălin.

Parcela studiată este situată în partea de Nord a municipiului Târgoviște, la 100 m de cartierul Class Park și 330 m de intersecția str. Magrini cu Aleea Mănăstirea Dealu.

VECINATĂTILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : Aldea Gabriel – 57,46 m;
EST : Aldea Verginia (nc5247)- 6,86 m ;
SUD : Aldea Verginia – 58,11 m;
VEST : str. Magrini (nc83748) – 4,63 m;

Conform PUG și RLU aprobat, parcela care face obiectul PUZ este cuprinsă în UTR 22, zona LMr – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m), iar prin PUZ nu se propune un nou UTR.

1.3 Surse documentare

- PUG și Regulament Local de Urbanism aferent, avizat și aprobat conform legii;
- Ridicarea topografică și planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Studiul geotehnic;
- Actele care dovedesc proprietatea;
- Certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**2.1 Evoluția zonei**

Zona în care este situat terenul propus a fi reglementat se caracterizează prin prezența de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P, P+1. Parcelele din vecinătate sunt construite iar starea clădirilor variază în funcție de vechimea acestora.

2.2 Încadrarea în localitate

Planșa „ÎNCADRARE ÎN ZONĂ” prezintă poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Parcela studiată este situată în partea de Nord a municipiului Târgoviște, la 100 m de cartierul Class Park și 330 m de intersecția str. Magrini cu Aleea Mănăstirea Dealu.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt specificate în planul de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate și în planșele aferente PUZ.

2.3 Elemente ale cadrului natural**Particularitățile principalelor elemente climatice**

Municipiul Târgoviște beneficiază de un climat plăcut, determinat de așezarea geografică și de relief, cu ierni blânde și veri cu temperaturi moderate:

- temperatura medie anuală a aerului: 9,8°C
- temperatura maximă absolută: +39,1°C, înregistrată la 5 iulie 2000
- temperatura minimă absolută: – 25,8°C, înregistrată la 13 ianuarie 2004
- media lunii ianuarie: între – 2°C și – 5°C
- mediile lunii iulie: + 18°C; + 20°C

Regimul precipitațiilor:

Cantitatea medie de precipitații într-un an la Târgoviște este de **662 mm**. Față de această medie, amplitudinea dintre suma anuală cea mai mare și cea mai mică este considerabilă; cea mai mare cantitate căzută într-un an a fost de **1266,7 mm** în anul 2005, iar cantitatea cea mai mică a fost de **354,9mm** și s-a înregistrat în anul 2000.

Frecvența vânturilor pe perioada anului este:

- vânturile din nord și nord-est: 12 %
- vânturile din sud-est: 12 %
- vânturi din sud: 14 %

Adâncimea maximă la îngheț este de 0,90-1,00 m (conform STAS 6054/87).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, **valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului** este $q_b = 0,4 \text{ kPa}$ având IMR = 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren IV, lungimea de rugozitate este $z_0 = 1.00$ și $z_{\min} = 10.00 \text{ m}$.

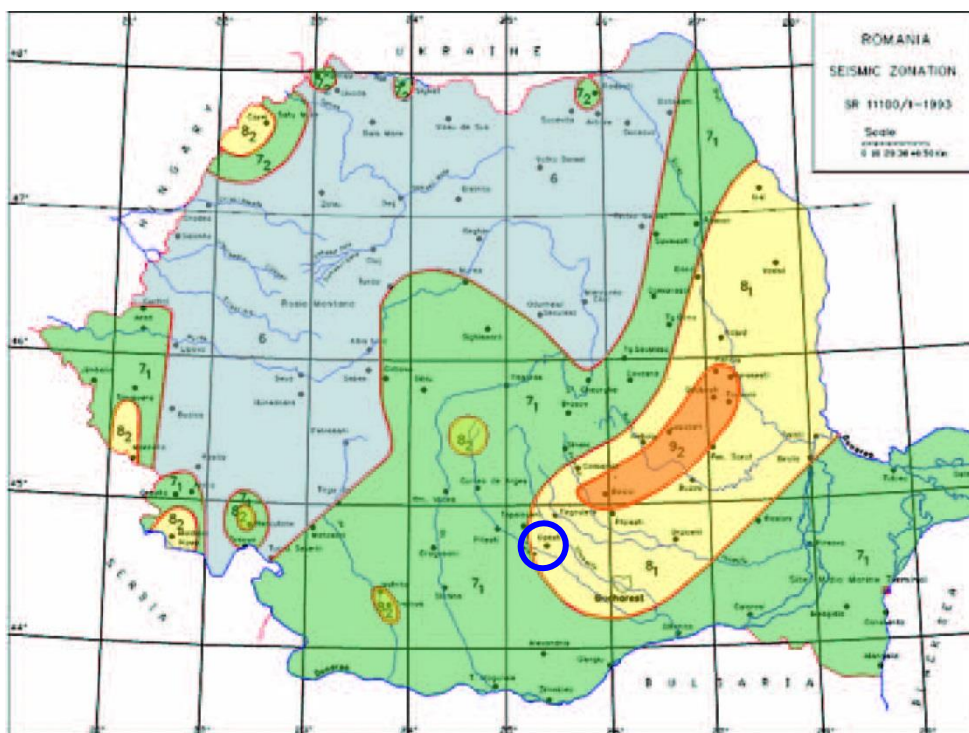
Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor , indicativ CR-1-1-3/2012, **valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol** este $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Riscuri naturale**Riscul seismic**

Cutremurele de pământ cunosc în țara noastră o frecvență deosebită (între 1901 și 2000 au fost peste 600 cutremure), unele fiind de intensitate mare (1940 – magnitudine 7,7; 1977 – magnitudine 7,2; 1986 – magnitudine 7; 1990 – magnitudine 6,7). Acestea au avut focarul în zona Vrancea, la Curbura Carpaților, la adâncimi cuprinse între 100 și 200 km (focare intermediare) pe așa-numitul plan Benioff.

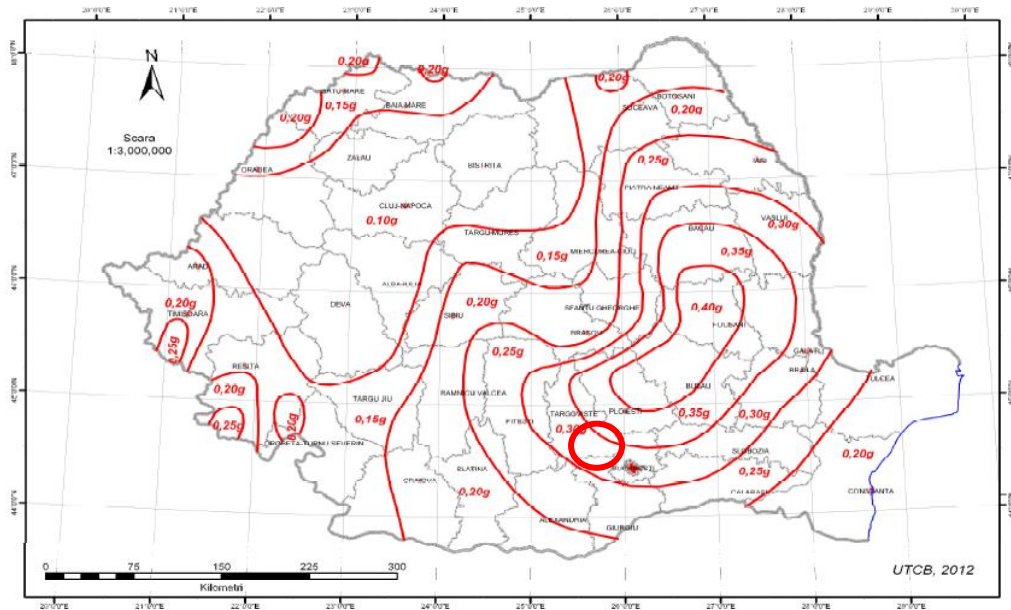
Zona corespunde unei părți din regiunea în care se produce subducția microplăcii Marea Neagră în astenosferă, proces însoțit de acumularea lentă de energie seismică și de descărcări bruște, violente, la intervale de 30-50 ani.

Din punct de vedere **seismic**, conform SR 11100 - 1 / 93, municipiul Târgoviștesc se situează în interiorul izoliniei de gradul 8₁ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).



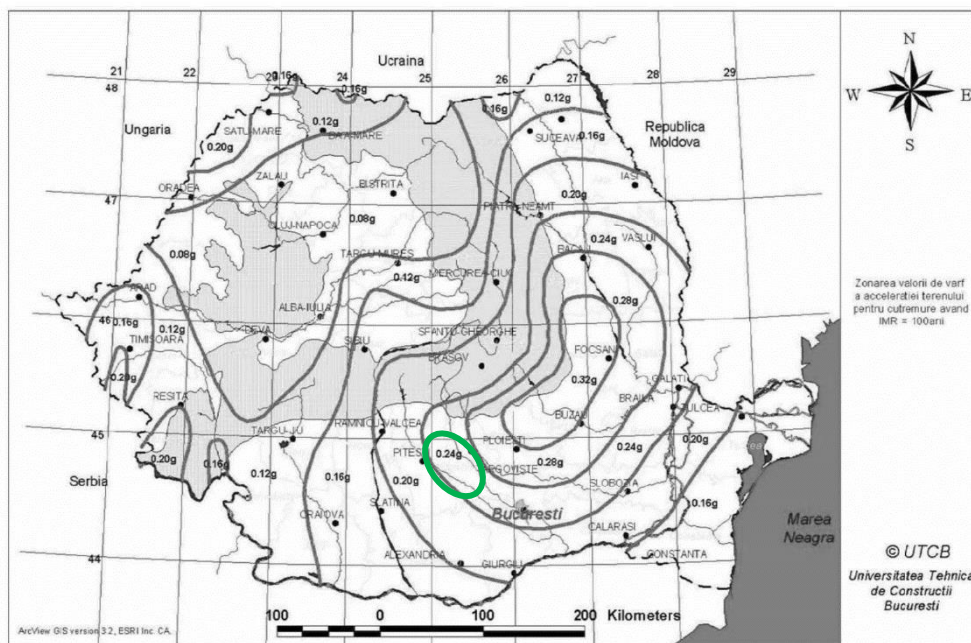
Zonarea macroseismică conform SR 11100-1/ 93

Pentru proiectarea construcțiilor în extindere, conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013, teritoriul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,30$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,30$ g cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani

Pentru reabilitarea construcției existente, conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2006, terenul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,24$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani.



România-Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,24$ g, cu IMR=100ani

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ sec.

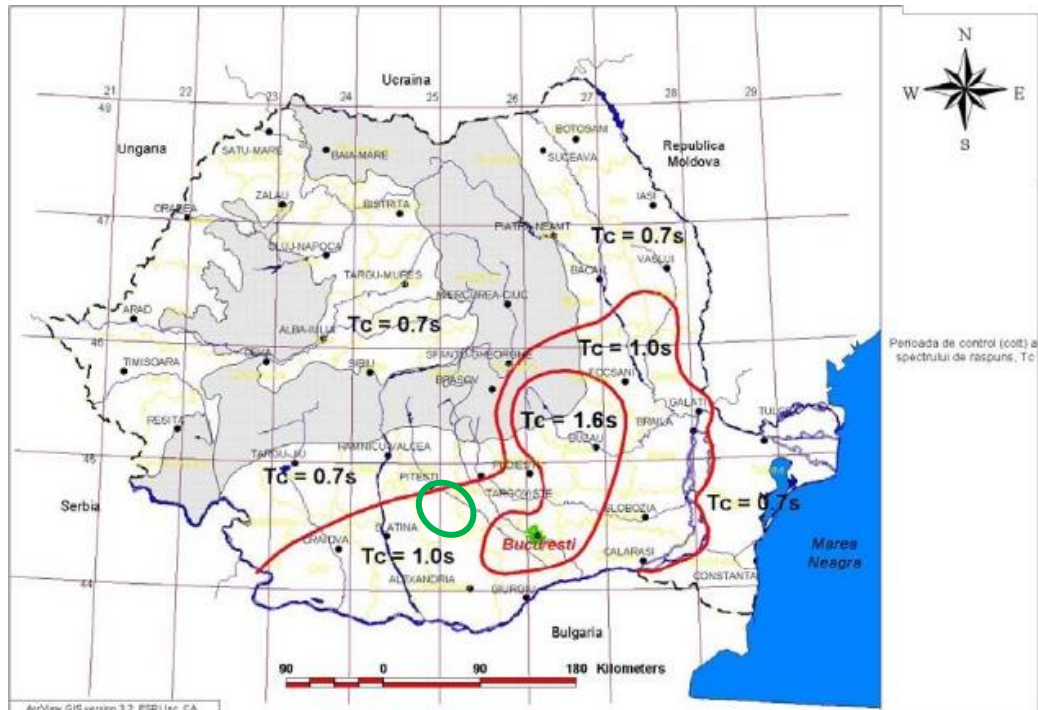


Figura 4 – perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în MO nr. 726/2001, pentru amplasamentul situat în Municipiul Târgoviște, riscul poate fi cauzat de cutremurele de pământ datorită situației în zona cu intensitate seismică de gradul 8.

Riscuri antropice

În zona studiată nu există riscuri antropice

2.4 Circulația

Circulația publică principală în zona se desfășoară pe Str. Magrini, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor carosabile de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

2.5 Ocuparea terenurilor

Planșa „SITUAȚIA EXISTENTĂ CONFORM P.U.G.” prezintă zonificarea funcțională actuală și principalele disfuncționalități ale amplasamentului.

Amplasamentul studiat este alcătuit din: **358 mp** curți construcții în intravilan iar în momentul actual pe amplasament nu există construcții.

2.6 Echiparea edilitară

Zona este echipată din punct de vedere al utilităților cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, CATV, și internet.

2.7 Probleme de mediu

Spațiile verzi cu rol de protecție și ambiental din vecinătatea zonei studiate ocupă suprafețe relativ reduse, sunt insuficiente și neîntretinute. Se recomandă amenajarea, întreținerea și dezvoltarea acestora. Zona

studiata nu este supusa riscurilor naturale sau antropice previzibile.

2.8 Opțiuni ale populației

Opțiunea populației ce locuiește în zonă este favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin completarea ansamblului existent cu funcțiunea propusa. Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorului, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se completeaza functional si se contureaza clar caracterul zonei.

În aceasta zona, potentialul dezvoltarii zonei rezidentiale, in concordanta cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului, este crescut.

Prin extinderea locuinței existente crește gradul de confort al beneficiarului, acesta fiind nevoit să locuiască într-o locuință ce nu-i asigură un grad decent de confort datorită suprafeței foarte mici a acesteia (38 mp)

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Potențialul și avantajele zonei:

- accesibilitatea bună;
- existența rețelelor edilitare.

Disfuncționalități identificate:

- locuința existentă are o suprafață foarte mică (38 mp);
- dimensiunile mici ale parcelei studiate.

Prioritățile de acțiune:

- se propune extinderea locuinței pentru a asigura condiții minime de confort;
- restrângerea zonei edificabile astfel încât să poată fi extinsă locuința existentă și evitarea apariției de noi construcții pe parcelă.

3.2 Prevederi ale PUG

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște în UTR 22, zona LMr – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m), iar prin PUZ nu se propune un nou UTR.

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,00; Nr. Niv. = 3.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Spatiul in care urmeaza a se integra noile construcții nu are un cadru natural valoros

3.4 Modernizarea circulației

Circulatia publică principală în zona se desfășoară pe Str. Magrini, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor carosabile de 3,5 m și imbracaminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

Accesul și parcare private:

Accesul și parcare autovehiculelor ce aparțin locuitorilor se face în incintă, în afara domeniului public, pe parcelă putând fi parcat un autoturism pe alea din fața locuinței (**1 loc de parcare**).

Organizarea circulației în incinta a ținut cont de următoarele condiționalități:

- forma îngustă a arcelei;
- organizarea intrării și ieșirii autovehiculelor;
- asigurarea razelor de rotație pentru acces și ieșire.
- masa maximă admisă pe platformele carosabile interioare nu va depăși 3,5 t pe axă (osie).

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare urbanistică sunt:

- * facilitatea realizării accesului rutier;
 - * forma și dimensiunile terenului ce urmează a fi structurat - forma de patruleter, cu dimensiuni mici și utilizarea eficientă a acestuia.

Zonificarea funcțională pe parcelă este prezentată în **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** și cuprinde spații destinate locuințelor individuale pe lot, zona de amplasare a construcțiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajările ambientale aferente, spații destinate precolectării și depozitării a deșeurilor, spații verzi de protecție și ambientale.

Funcțiunea dominantă propusă :

+ **ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li)** - zona ocupată de construcții și amenajările exterioare aferente (alei de circulație rutieră și pietonală, parcaje, spații verzi ambientale, platforme gospodărești, utilități).

S teren (amenajabil+edificabil) = 358 mp ; regim maxim de înălțime P+M.

3.5.1 Bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PENTRU PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ

BILANT FUNCTIONAL	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA	358	100
DIN CARE:		
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	358	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	358,00	100,00%
DIN CARE:		
LOCUINTA EXISTENTA PE PARCELA	38,00	10,61%
EXTINDERE PROPUSA	54,00	15,08%
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	2,00	0,56%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCARI	132,00	36,87%
SPATII VERZI	132	36,87%

3.5.2 Categoriile de intervenție

În planșa „REGLEMENTĂRI MOBILARE INFORMATIVĂ” sunt prezentate principalele categorii de intervenții astfel încât, în final, întreaga structură să funcționeze unitar, în condiții optime:

- Rezervarea terenurilor pentru principalele echipamente ;
- Realizarea căilor de acces, a platformelor și a parcarilor
- Amenajarea de spații verzi cu rol de protecție și ambiental.

3.5.3 Indici urbanistici PENTRU PARCELA STUDIATĂ

Procentul de ocupare a terenului: POT maxim propus = 30%;

Coeficientul de utilizare a terenului: CUT maxim propus = 0,6;

RH max: = P+M, HmaxCornisa = 5,00 m, HmaxCoama = 8,00 m

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face de la rețeaua electrică de joasă tensiune a orașului.

b) ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă pe strada Magrini.

c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Îndepărtarea apelor uzate menajere, se va face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate aflată pe strada Magrini.

d) SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPTIE TV, INTERNET

Beneficiarii vor încheia contracte de furnizare cu unul dintre operatorii de telefonie și internet prezenți în zonă.

e) ALIMENTAREA CU GAZE

Alimentarea cu gaze a obiectelor propuse se realizează din rețeaua existentă pe strada Ienăchiță Văcărescu, soluția privind modul de racordare va fi stabilită de distribuitorul de gaze prin proiect special.

f) GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie să asigure condițiile și structura instituțională necesare colectării, transportului și depozitării acestora în condiții sigure pentru mediu și pentru sănătatea populației.

Ca urmare investitorul nu are responsabilități directe în acest domeniu, el va trebui doar să asigure condițiile de aplicare a programelor și proiectelor dezvoltate de administrația locală.

- Pentru strângerea și depozitarea pe timp limitat a deșeurilor menajere și stradale se va amenaja un punct de pre colectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deșuri;

- Colectarea și transportul deșeurilor inclusiv cele rezultate din procesul tehnologic se face de către firme specializate, beneficiarul urmând să încheie astfel de contracte.

3.7 Protecția mediului

- Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând bălțirea la teren a acestora.
- Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.
- **Se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafață.**
- Întregul ansamblu de pe parcelă va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico-edilitare, conform propunerilor din capitolul respectiv.

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul aferent studiat este în totalitate proprietate privată, prin PUZ nu se propune retragerea aliniamentului față de domeniul public.

3.9. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent municipiului Târgoviște, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Locuința propusă nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acesteia.

Intocmit,

Arh. Stănescu Emil