

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR STANCIU ABEL-SAMUEL
PROIECTANT GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT Județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, str. Cronicarilor, nr. 25,
NC87983
NR. PROIECT H239/2022
DATA ELABORĂRII MAI 2022

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătura R.U.R.
D₃D₂₀E

MANAGER PROIECT ec. Diana Călinescu

REDACTAT urb. Mihai Nicolescu

CUPRINS

1. INTRODUCERE	pag.
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2 OBIECTUL PUZ	3
1.3 SURSE DE DOCUMENTARE	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	6
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	6
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	7
2.4. CIRCULAȚIA	8
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	10
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	12
2.7. PROBLEME DE MEDIU	13
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	13
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
3.2 PREVEDERI ALE PUG	15
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	15
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	15
3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	16
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	18
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI	18
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	19
3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	20

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M

- **BENEFICIAR** : STANCIU ABEL-SAMUEL
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** : MAI 2022

1.2 OBIECTUL PUZ

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilanul Municipiului Târgoviște, județul Dâmbovița a parcelei cu numărul cadastral 87983 și reglementarea urbanistică specifică în vederea realizării obiectivului de investiții “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”.

Parcela se află în intravilanul municipiului Târgoviște, **și are suprafața de 795,00 m²**. Terenul este nereglementat urbanistic.

Parcela are următorul statut juridic: teren în proprietate particulară în suprafață de 795,00 m² (arabil 388,00 m² și neproductiv 407,00 m²) conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la OCPI cu nr. 14919/14.02.2022.

Conform TEMEI-PROGRAM, **prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate** conf. pieselor desenate, în vederea identificării elementelor care influențează parcelele reglementate:

ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **15.121,56 m²**

ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **795,00 m²**

PARCELA CU NUMARUL CADASTRAL 87983, CARE FACE OBIECTUL PUZ ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

NORD	Str. Cronicarilor (NC83939)
SUD	Nicolae Eufimia, Sfetcu Ivan
EST	Florea Ion (NC85344)
VEST	Ghergu Florea (NC78360)

INVENTARUL COORDONATELOR DE CONTUR ÎN SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 70 AL PARCELEI NC 87983 , mun. Târgoviște, arabil și neproductiv, intravilan		
nr.	x	y
1	37910559	53815756
2	37910980	53816490
3	37911211	53816894
4	37911409	53817243
5	37910268	53817989
6	37908361	53819235
7	37907526	53819779
8	37907085	53819004
9	37906676	53818284
10	37907468	53817768
11	37909093	53816719
12	37909656	53816323

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**
 - PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE;
- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**
 - STUDIU GEOTEHNIC cu verificare la cerința Af
 - Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița
- **DATE STATISTICE**
Nu este cazul

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Zona reglementată prin PUZ este rezultatul unor evoluții anterioare, prin intermediul parcelării zonei. Zona studiată, atât și vecinătatea imediată, având funcțiunea dominantă Lmu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) , în UTR 25.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Zona reglementată prin PUZ s-a dezvoltat similar cu intravilanul municipiului prin parcelarea și sistematizarea terenurilor în vederea dezvoltării zonei de locuire, conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare. Nu există aspecte specifice care diferențiază zona reglementată de vecinătatea imediată.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Accesibilitatea ridicată a zonei reglementată față de zona centrală a municipiului și, implicit față de dotările publice și tehnico edilitare, fac ca potențialul de dezvoltare a funcțiilor specifice localității să fie ridicat. Morfologia și suprafața parcelei reglementată, accesibilitatea ridicată către rețeaua locală de străzi și către rețelele tehnico-edilitare, generează un potențial ridicat în dezvoltarea capacităților zonei de locuire.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona reglementată este amplasată în intravilanul municipiului, la o distanță de aproximativ 2.400 m sud-est față de nucleul central. Față de localitățile învecinate, zona reglementată este situată la aproximativ 2,00 km de comuna Ulmi.

- **RELAȚIA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

Zona reglementată are o accesibilitate ridicată din punct de vedere al domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general sau alte dotări urbane. Poziția zonei reglementată față de nucleul central al localității este sud-estul UAT. Accesibilitatea este asigurată de str. Cronicarilor și, ulterior, prin DN 71 – Șoseaua București-Târgoviște. Zona este deservită de infrastructură tehnico edilitară în vecinătatea zonei reglementată (rețea de distribuție a apei potabile, rețea de distribuție a energiei electrice și telefonie, rețea de gaze naturale, rețea de canalizare).

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

- **RELIEFUL:**

Din punct de vedere morfologic, terenul destinat viitoare construcții este situat pe Câmpia Târgoviștei, pe terasa inferioară de pe partea dreaptă a râului Ialomița, cu relieful aproximativ plan, fără potențial de risc de inundabilitate. Din punct de vedere seismic conform SR 11100 -1/93, zona cercetată se încadrează în zona macroseismică de gradul 8, pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2013, zona prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0,30$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani cu 20% probabilitate de depășire în 50 ani. Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c=1.0$ sec.

- **REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:**

Sub aspect hidrografic orașul se găsește în bazinul râului Ialomița, care curge pe direcția nord-vest – sud-est, străbătând municipiul pe o distanță de aproximativ 9 km, delimitând spre est vatra orașului propriu-zis. Este poziționat între râurile Dâmbovița și Ialomița, distanța dintre cele două râuri în zona Târgoviștei fiind de numai 8 km, limita estică a orașului (spre Dragomirești) aflându-se la 2,7 km de albia Râului Dâmbovița.

- **CLIMA:**

Climatul temperat – continental de câmpie, cu nuanță de tranziție, de la influențele oceanice și submediteraneene, din vest, la cele de ariditate, din est asigură un mediu favorabil desfășurării activităților economice și, îndeosebi, agriculturii, cu o temperatură medie anuală de 11°C. Cea mai rece lună a anului, ianuarie, înregistrează valori termice cuprinse între -2 și -4°C. În timpul verii, temperaturile au valori medii de 22-23 °C. Cantitatea medie anuală de precipitații este de 525-575 mm. Cele mai însemnate cantități de precipitații cad primăvara și toamna. Adâncimea maximă de îngheț este de $h = 70-80$ cm (STAS 6054/77).

▪ **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, având destinația de locuire. Zona nu prezintă variații de relief semnificative, având o topografie plană. Riscul geotehnic al execuției acestor lucrări este de nivel moderat. Nivelul hidrostatic nu a fost întâlnit în forajele geotehnice executate deoarece se situează la adâncimi mai mari de 10,00 m.

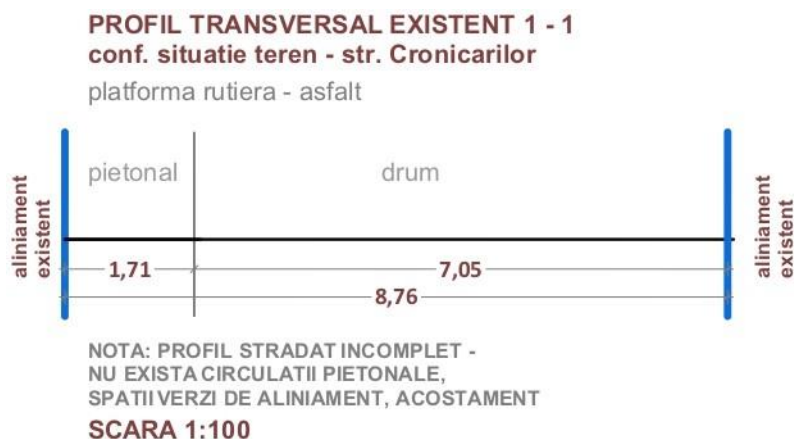
2.4 CIRCULAȚIA

- **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚEI RUTIERE, FERUVIARE, NAVALE, AERIENE – DUPĂ CAZ.**

▪ **CIRCULAȚIA RUTIERĂ**

Accesul în zona studiată prin PUZ se face prin strada Cronicarilor, care intersectează ulterior drumul național DN 71.

Strada Cronicarilor asigură circulația rutieră între municipiul Târgoviște și zona propusă pentru reglementare. Profilul stradal al străzii are o ampriză de 8,76 m, compusă din zona circulație rutieră în dublu sens, cu câte o bandă pe sens și din circulație pietonală. Profilul respectă prevederile Ordonanței nr.43/1997 privind regimul drumurilor și normativele tehnice în vigoare, dar a fost propus pentru modernizare privind reamenajarea profilului cu spații pietonale.



- **CIRCULAȚIA FERROVIARĂ**
Nu este cazul.
- **CIRCULAȚIA AERIANĂ**
Nu este cazul.
- **CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZAREA A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.**

Având în vedere destinația zonei reglementată, situată în intravilanul municipiului Târgoviște, traficul rutier aferent străzii Cronicarilor este compus preponderent din autovehicule de tonaj mic, din acest motiv nu există greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, realizarea a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun sau intersecții cu probleme. Obiectivul de investiții propus nu presupune generarea unor valori de trafic suplimentare, nu există priorități de intervenție.

Capacitățile de transport vor fi efectuate preponderent cu autovehicule a caror masă totală maximă autorizată nu depășește 3500 Kg, 6.00 m lungime și 2,55 m lățime.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**
Conform certificat de urbanism nr. 222 din 11.03.2022, funcțiunea dominantă a zonei este de LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m), amplasată în UTR 25.

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Din punct de vedere funcțional, zona studiată este similară cu funcțiunile prezente în imediata vecinătate.

- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**

Zona studiată prin PUZ este ocupată construcții în suprafață de 199,20 mp, cu destinația de fundație clădire.

Distanțele dintre parcela reglementată și cele mai apropiate locuințe fiind de 0,00 m (clădire cu calcan pe limita de proprietate):



- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Nu este cazul (construcția existentă pe parcelă fiind o fundație).

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**

Nu există alte funcțiuni/servicii în zona studiată sau în imediata vecinătate.

- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

Nu există alte spații verzi amenajate în zona studiată sau în imediata vecinătate.

- **EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE**

Terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Zona investigată nu prezintă risc de inundabilitate. Nivelul freatic NU a fost întâlnit în forajele geotehnice executate. Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este de nivel redus.

• **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- străzile din zona studiată prin PUZ sunt în stare buna fiind conforme cu prevederile legale în vigoare și asigurând fluența rutieră către funcțiunile existente.
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- profilul stradal este incomplet, fiind necesara amenajarea conf. Profil 1-1 propus.
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit sau stânjenește funcțiunile învecinate. Distanța dintre zona propusă pentru reglementare și cea mai apropiată locuință intabulată, fiind de 0,00 m (est) - cladire cu calcan pe limita de proprietate.
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- pe suprafata parcelei care face obiectul PUZ există o construcție cu destinația fundație. Construcția existentă este amplasată la 18,24 m față de aliniamentul existent al str. Cronicarilor, retrasă 9,89 m față de limita de proprietate sud, 2,10 m față de limita de proprietate vest, respectiv 3,15 m față de limita de proprietate est.
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- datorită destinației construcției existente, POT și CUT sunt inexistente.
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, terenul este bun de fundare.
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, apa subterană NU a fost interceptată în foraje. Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile;
IX	RISURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- Terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate;
X	SURSE DE POLUARE
	-nu este cazul;

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- **STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII**
 - REȚEA PUBLICĂ DE CANALIZARE
 - REȚEA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE
 - REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE
 - REȚEA DE GAZ METAN

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **RELAȚIA CADRU NATURAL-CADRU CONSTRUIT**

Nu există cadru natural în zona studiată prin PUZ. Parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ sunt parcele din intravilanul municipiului Târgoviște, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Parcelele sunt antropizate datorită destinației acestora. Pe zona studiată se află o construcție în suprafață totală de 199,20 mp.

- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

Nu există riscuri naturale și antropice în zona studiată prin PUZ.

- **MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE REPREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA**

Nu există puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații din zona studiată prin PUZ (str. Cronicarilor) sau elemente aferente categoriilor echipării edilitare care reprezintă riscuri pentru zona studiată prin PUZ.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

În zona studiată prin PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Zona reglementată (parcela cu NC87983 care face obiectul PUZ) se află la o distanță semnificativă față de situl Natura 2000 ROSPA0124 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, distanța fiind de 3,66 km.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Nu este cazul

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării PUZ au fost respectate prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației fiind realizată la etapele:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare.
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei au fost prezentate în cadrul raportului informării și consultării publicului care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Pe parcursul informării și consultării publicului nu au fost formulate observații sau sesizate probleme legate de propunerile din planul de urbanism zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **STUDIU GEOTEHNIC**

Zona investigată nu prezintă risc de inundabilitate. Nivelul freatic NU a fost întâlnit în forajele geotehnice executate. Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este de nivel moderat.

- **PLAN DE SITUAȚIE VIZAT OCPI DÂMBOVIȚA**

Zona nu prezintă variații de relief semnificative, având o topografie plană.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform Documentației de Urbanism faza PUG, parcela amplasată în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, are folosința actuală arabil și nereproductiv. Reglementările PUG aprobat nu au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu.

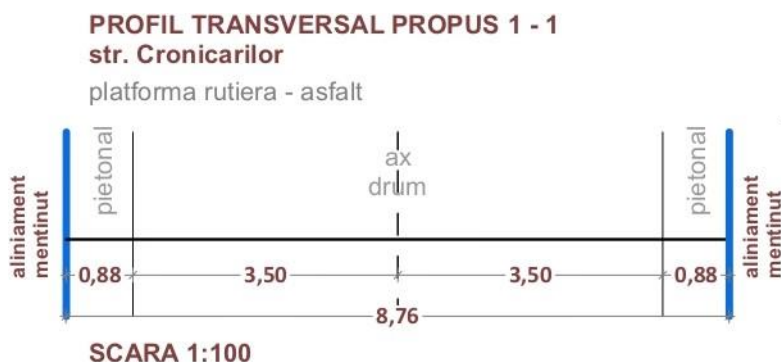
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Având în vedere natura obiectivului de investiții, zona antropizată și topografia parcelei vor ajuta în reducerea costurilor de realizare a obiectivului de investiții, impactul asupra mediului pe perioada execuției va fi redus, fiind necesare lucrări reduse ca volum pentru sistematizarea terenului natural.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din drumuri administrate de UAT Târgoviște, amplasate în intravilanul localității: strada Cronicarilor și, ulterior către DN 71. Volumul de trafic care va fi generat de parcela reglementată va fi redus, un trafic cu autovehicule a caror masa totală maximă autorizată nu depășește 3500 Kg, 6.00 m lungime și 2,55 m lățime. Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, dar și natura obiectivului de investiție (circulație ocazională de tonaj mic), considerăm ca este necesară modernizarea circulației, a profilului stradal existent str. Cronicarilor.

Se propune modificarea profilului stradal propus 1-1, conf. pieselor desenate și amenajarea accesului în incinta parcelei cu NC87983 din aliniamentul str. Cronicarilor. Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.



3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Reglementările urbanistice conf. PUZ “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M” se aplică strict parcelei având numărul cadastral NC87983.

- **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- Parcela reglementată prin PUZ, având numărul cadastral NC87983, suprafața de 795,00 m², se va menține în intravilanul municipiului Târgoviște;
- Se reglementează pe întreaga suprafață a parcelei având numărul cadastral NC87983, suprafața de 795,00 m², zona funcțională L – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – conf. PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE;
- Zona funcțională L se va menține în UTR25;

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.			SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
			m.p.	%	m.p.	%
		ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	795,00	100	795,00	100
			EXISTENT		PROPUS	
1	I	ZONĂ UNITĂȚI DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	795,00	100,00%	0,00	0,00%
2	L	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	795,00	100,00%
		TOTAL	795,00	100,00%	795,00	100,00%

- **RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**
REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	NR.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
		Str. Cronicarilor
I	NC87983	3,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC87983
I		RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (m) 2,00
II		RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (m) 5,00

REGIM DE ÎNĂLȚIME

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	L	P+2	9,00	11,00

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	L	35%	0,90

- În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi), ulterioare aprobării PUZ prin HCL, reglementările urbanistice se transmit către viitoarele parcele, zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. În afara zonei edificabile (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban, etc. cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ZONA STUDIATĂ SE VA RACORDA LA REȚELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE DUPĂ CUM URMEAZĂ:

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE DE APA POTABILĂ
APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE CANALIZARE
ENERGIE ELECTRICĂ	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE
ALIMENTARE GAZ METAN	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE GAZE

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

nu există probleme de mediu.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**
nu este cazul.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**
nu este cazul.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**
nu este cazul.
- **Depozitarea controlată a deșeurilor**
nu este cazul.
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**
după finalizarea construcțiilor și amenajărilor, se va trece la recuperarea zonelor afectate, reșezând stratul vegetal și semănarea speciilor vegetale adecvate zonei.
- **Organizarea sistemelor de spații verzi**
se va menține, acolo unde este posibil, vegetația existentă. Se vor amenaja spații verzi în procent de minim 30% din suprafața zonei reglementată.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**
nu este cazul.
- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**
nu este cazul.
- **Valorificarea potențialului balnear – după caz**
nu este cazul.
- **Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**
nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată prin PUZ au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra bunul imobil:

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL;
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE;

Parcela reglementată prin PUZ, având numărul cadastral NC87983, este proprietate privată a persoanelor fizice.

PARCELA CU NC87983 CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. ÎȘI VA MENȚINE STATUTUL JURIDIC.

- **Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse:**
Costurile generate de implementarea PUZ “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”, **vor fi suportate din fonduri proprii ale beneficiarului investiției.**

- **Grafic de etapizare a investițiilor:**
 - Elaborare și avizare PUZ : 8 luni
 - Elaborare DTAC/PT : 6 luni
 - Faza execuție : 12 luni
 - TOTAL : 26 luni**

3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- întreținerea suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- realizarea elementelor componente ale amprizei străzii, conf. profil propus 1'-1';
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- nu este cazul;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit și nu stânjenește funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației ;
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- fondul construit existent pe suprafața parcelei care face obiectul PUZ va fi menținut;
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- menținerea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acestora în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare.
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	RISURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia.

X	SURSE DE POLUARE
	-nu este cazul;

Nu este necesară reglementarea suplimentară prin PUD a zonei reglementată ulterior aprobării PUZ prin HCL Municipiul Târgoviște;

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.
D₃D₂₀E

ÎNTOCMIT,
urb. Mihai NICOLESCU