

**PLAN URBANISTIC ZONAL
REGENERAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI CHINDIA,
INCLUSIV MODERNIZAREA GRĂDINII ZOOLOGICE ÎN VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII
INFRASTRUCTURII VERZI-ALBASTRE ÎN **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, DÂMBOVIȚA****



Specialitatea: URBANISM

Data: AUGUST 2023

MEMORIU GENERAL



FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. – REGENERAREA ȘI REVITALIZAREA
PARCULUI CHINDIA, INCLUSIV MODERNIZAREA GRĂDINII ZOOLOGICE ÎN
VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII INFRASTRUCTURII VERZI-ALBASTRE ÎN MUNICIPIUL
TÂRGOVIȘTE**

BENEFICIAR Primăria Municipiului Târgoviște

NR. PROIECT U54

PROIECTANT GENERAL S.C. AREAL DESIGN S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE P.U.Z.

DATA AUGUST 2023

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT COMPLEX Ing. Silviu CIOFLEC

COORDONATOR DOCUMENTAȚIE arh. Cristina ENACHE

COLECTIV ELABORARE urb. Cristina Bianca ȚOGOE
urb. peis. Diana NEAGU
urb. peis. Lavinia LUPARU
geogr. Cătălin CÎRSTOIU

VERIFICAT arh. urb. peis. Iulia Simona SMĂRĂNDOIU

STUDII DE FUNDAMENTARE

STUDIUL ISTORIC arh. Doina PETRESCU

STUDIUL PEISAGISTIC ing. peis. Cristian GHIȚĂ

STUDIUL ARHEOLOGIC argh. expert. dr. Florin Gabriel PETRICĂ

STUDIUL GEOTEHNIC S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

I. MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Solicitări ale temei-program

Prevederi ale P.U.G. și alte documentații aprobate în zona studiată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN ORAȘ

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3. CIRCULAȚIA

2.4. FUNCȚIUNI ȘI ACTIVITĂȚI

2.5. FONDUL CONSTRUIT

2.6. FONDUL VEGETAL

2.7. ANALIZĂ S.W.O.T.

2.8. SPAȚIALITATE ȘI COMPOZIȚIE

3. CONCLUZII ALE ANALIZEI ȘI PREMISE DE DEZVOLTARE

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. ZONE DE REGENERARE URBANĂ

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

II. MEMORII DE SPECIALITATE (incluse în studiile de fundamentare)

- II.1. Evoluția istorică a zonei
- II.2. Rețele tehnico - edilitare - situația existentă
- II.3. Analiza geo - morfologică
- II.4. Starea mediului
- II.5. Plan de acțiune

III. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- III.1. Prescripții generale
- III.2. Prescripții specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință
- III.3. Obiective de utilitate publică

BORDEROU

PIESE DESENATE

- A1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU**
- A2. ÎNCADRAREA ÎN P.U.G. MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**
- B1. EVOLUȚIE ISTORICĂ**
- B2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**
- B3. ANALIZA PEISAGISTICĂ. VEGETAȚIE**
- B4. ANALIZA REGIMULUI JURIDIC**
- B5. ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE**
- B6. STUDIU FOTOGRAFIC**
- C. SINTEZĂ. DIRECȚII DE INTERVENȚIE**
- D1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

MEMORIU DE PREZENTARE

- urbanism și peisagistică -

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI:

DENUMIREA LUCRĂRII:

**P.U.Z. – REGENERAREA ȘI REVITALIZAREA PARCULUI CHINDIA, ÎNCLUSIV
MODERNIZAREA GRĂDINII ZOOLOGICE ÎN VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII
INFRASTRUCTURII VERZI-ALBASTRE ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**

PROIECT NR. U54, NR. CONTRACT 4589/09.02.2023

FAZA P.U.Z.

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

PROIECTANT GENERAL

S.C. AREAL DESIGN S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

ȘEF PROIECT COMPLEX:

Ing. Silviu CIOFLEC

COORDONATOR STUDIUL:

arh. Cristina ENACHE

COLECTIV DE ELABORARE:

urb. Cristina – Bianca ȚOGOE
urb. Peis. Diana – Cristina NEAGU
urb. Peis. Lavinia LUPARU
geogr. Cătălin CÎRSTOIU

STDIU ISTORIC

arh. Doina PETRESCU

STUDIUL ARHEOLOGIC

argh. expert. dr. Florin Gabriel PETRICĂ

STUDIUL GEOTEHNIC

S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Solicitări ale temei program

Lucrarea “*Plan Urbanistic Zonal – Regenerarea și revitalizarea parcului chindia, inclusiv modernizarea grădinii zoologice în vederea îmbunătățirii infrastructurii verzi-albastre în Municipiul Târgoviște*” se referă la teritoriul delimitat după cum urmează:

- **Nord:** Iazul Morilor și râul Ialomița;
- **Est:** Aleea Coconilor și Strada Prof.Cornel Popa;
- **Sud:** Calea Domnească;
- **Vest:** Strada Mihai Bravu, Aleea Sinaia și Strada Brașov (tip fundătură)

Prezenta documentație se întocmește în vederea reglementării urbanistice a terenului delimitat pe baza ridicării topografice vizată OCPI, însoțită de proces verbal de recepție 54/202, acesta fiind obiectul lucrării realizării P.U.Z.- “*Regenerarea și revitalizarea parcului Chindia, inclusiv modernizarea Grădinii Zoologice în vederea îmbunătățirii infrastructurii verzi-albastre în Municipiul Târgoviște*”.

Terenul astfel delimitat are o suprafață totală de 180 278 mp (suprafață măsurată), și este compus din:

- Teren domeniu public al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 139 606 mp (140 331 mp din acte) conform HCL nr. 156/29.05.2014 și Extras de carte funciară pentru informare nr.1269/09.01.2023,
- Teren domeniu public al Municipiului Târgoviște în suprafață de 40 672 mp conform HCL nr. 156/29.05.2014, HCL 157/29.05.2014 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 1270/09.01.2023.

Terenul aferent obiectului de investiții este inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște conform: Hotărârea privind atestarea domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al Municipiului Târgoviște, al orașelor și comunelor din județul Dâmbovița nr.1350/27.12.2001, Hotărârea privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr. 156/29.05.2014, Hotărârea privind actualizarea, modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr.384/27.09.2017.

Scopul studiului este stabilirea obiectivelor, a acțiunilor, a priorităților și a reglementărilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și în conformarea construcțiilor din zona delimitată, în corelare cu strategia de dezvoltare urbană stabilită prin P.U.G. și R.L.U. ale Municipiului Târgoviște.

Obiectivul general al lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții încurajate de autoritățile locale în scopul susținerii interesului public), care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei și deblocarea /pregătirea procesului de investiții compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei.

În sinteză, lucrarea urmărește realizarea următoarelor **obiective specifice**:

- stabilirea unui mod de organizare coerentă (din punct de vedere arhitectural, peisagistic și urbanistic) a zonei precizând, de asemenea, categoriile de intervenție necesare concretizării sale;
- configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine corespunzător importanței valorilor sale de patrimoniu natural și rolului său în conturarea unei imagini de marcă a municipiului Târgoviște;

- protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural reprezentat de spațiile verzi din zonă în conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- distribuirea echilibrată și eficientă a activităților în zonă, în concordanță cu funcțiunea urbanistică determinantă, vocația zonei și inserarea sa în contextul spațial-funcțional al orașului;
- ridicarea nivelului de comportament civic al cetățenilor și a atitudinii urbane responsabile față de spațiile verzi ale orașului.

Necesitatea și oportunitatea realizării investiției

- Necesitatea acestei investiții este conferită de nevoia locuitorilor de a avea niște spații publice care ridică standardele europene și care se adresează tuturor grupelor de vârstă. Prin amplasarea unui punct de interes local/județean în imediata proximitate a principalei atracție turistice a orașului, Turnul Chindiei, fortifică această zonă urbană ca un pol de atracție care poate genera alte funcțiuni complementare care să crească atractivitatea la nivel macro.
- Având aceste considerente în minte, spațiile publice precum parcurile, trotuarele, transportul public, piste de biciclete, locurile de joacă au devenit elemente de maxim interes pentru administrațiile locale. Noile dezvoltări urbane și proiecte de regenerare vizează în principal apropierea de natură și de spații verzi în scopul de a rezolva o parte din problema stresului legat de aglomerările urbane și de poluare, acest lucru putând fi posibil prin implementarea unor politici integrate de dezvoltare urbană.

Prevederi ale P.U.G. Municipiul Târgoviște

Documentația P.U.Z. are în vedere corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană a reglementărilor prevăzute prin Planul Urbanistic General (P.U.G.) și prin Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului Târgoviște (1997).

Pentru zona în studiu, Regulamentul prevede următoarele zone/subzone funcționale:

- **P – zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție**

Subzone funcționale

- **P – subzona parcuri, grădini de cartier, scuaruri**
- **CS – subzona complexe și baze sportive**
- **PP – subzona perdele de protecție și altele**
- **V – subzona ȘANȚUL și VALUL CETĂȚII**

UTILIZĂRI ADMISE

- Pentru fiecare tip de subzonă sunt permise:
 - Activitățile de bază ale acesteia
 - Activitățile funcțiilor complementare care susțin și potențiază funcțiunea principală
 - Activitățile de întreținere ale funcțiunii principale și a celor complementare admise
- Stabilirea riguroasă a dozării calitative și cantitative a funcțiilor complementare și activităților permise se face prin P.U.Z. cu regulamentul aferent pentru fiecare amplasament în parte
- Spațiile plantate prevăzute în PUG Municipiul Târgoviște sunt minimale și obligatorii.
- Gestionarea activității de producție și întreținere a spațiilor plantate trebuie asigurată conform prevederilor din studiul pregătitor 3.22 „Spații verzi”.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Aprobarea P.U.Z. cu regulament aferent este posibilă pe baza avizelor favorabile emise de către forurile abilitate care au instituit zona de protecție pentru:

- monumente, ansambluri și situri arheologice
- infrastructuri feroviare
- drumuri publice
- cursuri de ape (râul Ialomița și Iazul Morii)
- construcții și amenajări cu destinație specială
- construcții și amenajări care prezintă un grad mare de risc tehnologic

CĂI DE ACCES CAROSABIL

În interiorul oricărui amplasament al zonei funcționale se dimensionează astfel încât să asigure:

- deservirea activităților pe parcelă
- activități de întreținere-execuție
- activități de intervenție pentru activitățile complementare admise, se realizează, de regulă, o separare din punct de vedere al accesurilor auto între teritoriul acestora și restul spațiului plantat.

CĂI DE ACCES PIETONAL

Căile de acces pietonal se trasează și se dimensionează astfel încât să asigure legături corecte între diferitele spații ale parcelei plantate în condiții tehnice, care să satisfacă scopul pentru care aceasta a fost realizată, cu deosebire agrement-recreere.

- Se asigură totodată, relații corecte între spațiul plantat și zona din preajma acestuia.
- Este interzisă realizarea unor accesuri pietonale care să permită nerestricționat accesul autovehiculelor.
- Este interzisă realizarea unor legături pietonale care să ofere posibilitatea scurtării, prin parcelă, a unor trasee auto din zona învecinată.

PARCAJE

Spațiile necesare pentru parcare se vor stabili prin P.U.Z. cu regulament aferent și se vor asigura în numărul stabilit din normativele în vigoare, diferențiat pentru fiecare tip de subzonă, ținând seama de:

- amplasarea accesurilor principale pe parcelă
- amplasarea obiectivelor construite și necesarul de parcaje al acestora
- amplasarea spațiilor de întreținere – deservire
- specificul zonelor urbane adiacente
- încadrarea corectă în sistemul de organizare a circulației din zona parcelei respective

SPAȚII PLANTATE

Calitatea spațiilor plantate este elementul principal de gestionare a spațiilor verzi. Aceasta se asigură pentru cele din administrarea unităților C.L.M.T. prin:

- realizarea unor zone de producție dendro-floricolă corect amenajate și dimensionate;
- organizarea corectă a activității de întreținere atât din punct de vedere al dimensionării acesteia cât și a realizării lucrărilor specifice în termene de oportunitate;
- asigurarea domeniului cu specialiști (cu deosebire la nivel de execuție) și realizarea pentru aceștia a unor condiții corecte de lucru, din punct de vedere al dotării și echipării;

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spațiilor plantate se realizează în condițiile stabilite de P.U.Z. cu regulament aferent, pentru fiecare parcelă urbană în parte. Soluțiile propuse vor fi corelate cu nevoile funcționale proprii amplasamentului respectiv, cât și cu cele ale teritoriului de amplasare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN ORAȘ

Zona studiată – cuprinzând Parcul Chindia, Grădina Zoologică și vecinătățile acestora, se situează în partea nord-estică a orașului Târgoviște, învecinându-se cu zona centrală istorică. De asemenea, tot în vecinătatea parcului poate fi observat un reper natural important la nivelul orașului, și anume Râul Ialomița. Zona de studiu ocupă aria delimitată de strada Mihai Bravu și Alea Sinaia la Vest, Calea Domnească la Sud, Iazul Morii și Râul Ialomița la Nord și Alea Coconilor la Est.

Parcul Chindia are o suprafață de 139.606 mp și este situat în vecinătatea râului Ialomița. Acesta cuprinde în cea mai mare parte spații verzi, un lac artificial pentru agrement, un complex de terenuri de tenis pe zgură și locuri de joacă.

Adiacent parcului se află **Grădina Zoologică**, cu o suprafață de 40 672 mp. Aceasta este amplasată pe locul unde în anul 1583, domnitorul Petru Cercel a amenajat primul colț zoologic din țară. Pe o suprafață de 4 ha sunt găzduite peste 100 de specii de animale de pe toate continentele.

Parcul a fost amenajat în anul 1970, pe lunca râului Ialomița. De asemenea, în oraș există alte două zone verzi amenajate:

- **Parcul Mihai Bravu** are o suprafață de 50.072 mp și este amenajat în partea de nord-est a orașului, pe lunca Ialomiței;
- **Parcul Mitropoliei** are o suprafață de 25.233 mp, este situat în centrul orașului și este amenajat cu spații verzi, locuri de recreere și locuri de joacă pentru copii. Acesta este delimitat de cele două importante artere ale orașului - Bulevardul Libertății și Bulevardul Mircea cel Bătrân. Parcul găzduiește bustul lui Tudor Vladimirescu, conducătorul Revoluției de la 1821. De asemenea, în Parcul Mitropoliei este amplasat și bustul Maicii Smara, pe numele ei întreg Smaranda Gheorghiu (1857-1944), prezență semnificativă în perioada interbelică în domeniul literaturii pentru copii și tineret, îndreptată îndeosebi spre latura educativă a acesteia. Mitropolia, una dintre cele mai mari și mai frumoase biserici ale cetății de scaun generează compoziția generală a spațiului. Mutată la Târgoviște de Radu cel Mare, la cererea patriarhului Nifon, biserica era zidită după modelul Catedralei Sfânta Sofia din Constantinopol. Dărâmată la 1889 și înlocuită cu cea actuală, noua Mitropolie a fost ridicată după planurile arhitectului francez Lecomte du Nouy;

Analiza istorică

În cadrul țesutului orașului Târgoviște, se observă evoluția acestuia pe două mari axe de circulație, și ulterior și de dezvoltare, Calea Domnească și axul dezvoltat în sud-est, stabilit de Biserica Mitropoliei, iar din 1865 apare un nucleu și în partea de nord-vest a orașului.

Domnitorul Petru Cercel este acela care dorește să creeze o imagine atractivă pentru turiștii străini prin amenajarea unor grădini de curte în stil italianesc, proiectate chiar de italieni, și a unei zone cu cuști pentru animale. Astfel reușește să construiască prima formă de grădină zoologică din țară. Totodată,

Constantin Brâncoveanu intervine asupra grădinilor prin introducerea unui foișor, iar Matei Basarab adaugă o serie de amenajări hidrotehnice în partea de nord.

Așezarea reședinței domnești și, ulterior a Curții Domnești la Târgoviște, la sfârșitul secolului al XIV-lea, creează un pol care va determina dezvoltarea orașului pe axa nord-sud, între Târgul de Sus (Suseni) și Târgul de Jos (zona Stelea și viitorul nucleu comercial adiacent). Calea Domnească și strada Justiției sunt printre cele mai vechi străzi ale orașului ce și-au menținut traseul, urmate fiind de Calea Câmpulung, strada Poet Grigore Alexandrescu și restul străzilor din nucleul istoric conturat la sud-est de Curtea Domnească.

Pe parcursul sec. al XIX-lea și până în perioada interbelică, zona de studiu rămâne în sfera de interes a activităților economice legate de morărit. În lungul Iazului Morii, funcționează în continuare numeroase mori, dar modernizate, cu instalații semi-industriale. Este perioada în care municipalitatea acordă și un interes peisagistic Iazului realizând plantații de plop canadieni și o adevărată “perdea” care apără orașul de curenții de aer din Valea Ialomiței.

O dată cu începutul secolului XX și până la jumătatea acestuia, grădina începută de Petru Cercel se extinde și devine parc zoologic, punctul principal de atracție din oraș de la acel moment. În 1942 se finalizează construcția stadionului public în directă legătură cu parcul. Totuși, administrația locală continuă amenajările în zonă și astfel între 1950 și 1970 se finalizează Parcul Chindia, urmând ca la finalul anilor ‘70 să se construiască teatrul de vară care funcționează și astăzi.

Între 2000-2018 – terenurile aflate între intrarea în Parcul Chindia și Iazul Morilor (fostul ștrand) sunt retrocedate către moștenitorii fostei mori Baronide, lotizate și începe construirea unui micro cartier rezidențial care, după extinderi succesive depășește “bariera” Iazului Morii, însumând în prezent peste 35 vile. Aleea Coconilor reprezintă, pentru moment singura cale de acces amenajată pentru aceste proprietăți. Aleea Domnitorilor de pe Scaunul Târgoviștei, mobilată cu 33 de busturi turnate în bronz, apare în anul 2006.

Comparând hărțile istorice se poate distinge dinamica spațiilor în timp, astfel Grădina Zoologică se extinde de la înființare până în prezent cu cca. 1,8 ha, extindere realizată în suprafața parcului, ocupând astfel colțul Nordic, venind până la aleea perimetrală a lacului.

Deși apar extinderi ale parcului în 2017, spații de agrement pentru câini, și 2020, spații de agrement pentru skating și sporturi (aproximativ 3000mp), în 2021 în urma finalizării unei conexiuni între străzile Gimnaziului și Mihai Bravu prin strada de centură Cornel Popa, se cedează o parte a colțului nordic al Grădinii Zoologice (aproximativ 750mp).

În prezent parcul Chindia are cca. 14ha din suprafața căruia cca. 2ha sunt ocupate de oglinda de apă – lacul de agrement. Există numeroase variante de petrecerea timpului, restaurante (Milenium, Brotăcei), teatrul de vară cu cinematograful și scene pentru spectacole.

Repere și zone protejate

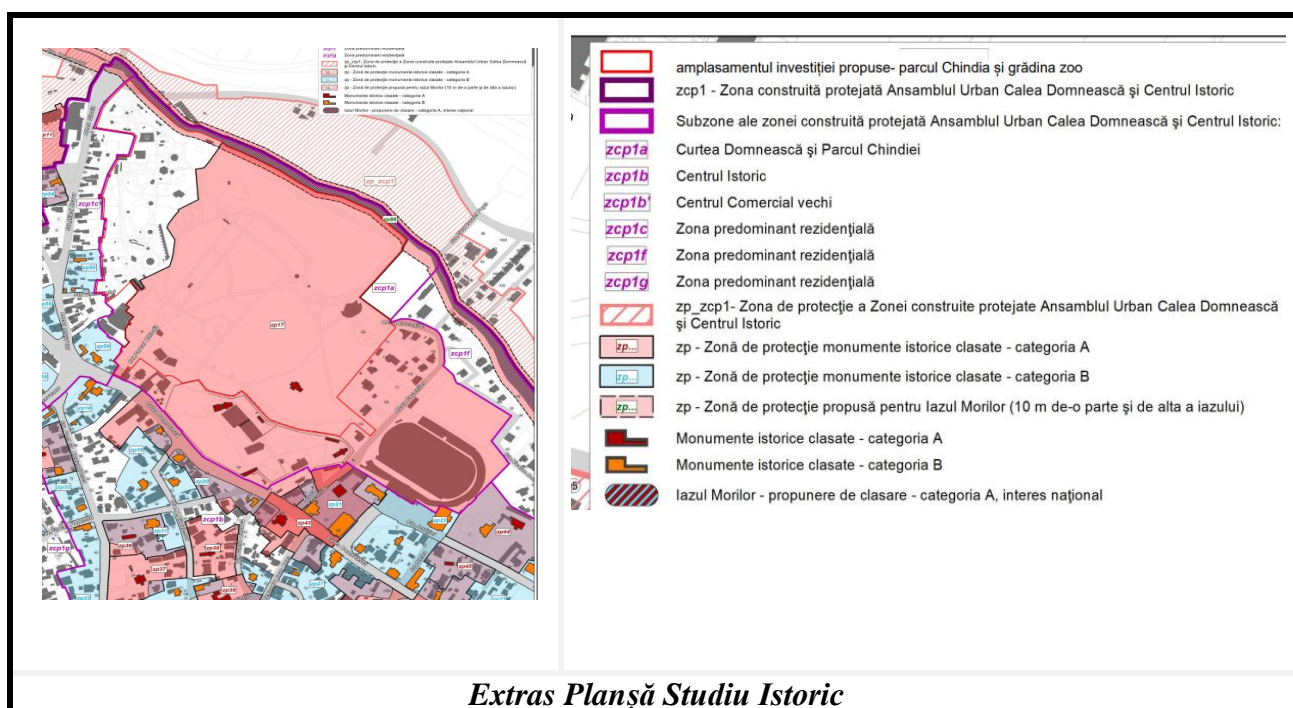
Analizând reperele existente la nivelul municipiului, se poate observa faptul că predomină reperele culturale și vizuale adiacente zonei centrale și râului Ialomița (Curtea Domnească, Parcul Chindia, Primăria, Metropolia etc.) și cele funcționale, cu precădere în zona dezvoltată în ultimul secol (zona industrială, Universitatea Valahia și Medicină Veterinară). Un element important îl constituie fostul val / zid al cetății, momentan nevalorificat și abandonat, cu utilizări diverse - canal colector pluvial, parcare, spațiu verde și promenadă neamenajată etc.

Pentru analiza zonei studiate, au fost identificate următoarele zone protejate:

- **ZCP1** – zona construită protejată clasată ca Ansamblu urban „Calea Domnească și centrul istoric al orașului”.

În interiorul **ZCP1** au fost definite patru sub-zone ale căror caracteristici, profund diferite, de organizare spațială și constructivă, determină sisteme de reguli diferite și anume:

- **ZCP1a** – cuprinde ansamblul aulic Curtea Domnească și Parcul Chindia
- **ZCP1b** – cuprinde zona definită ca Centrul istoric al orașului: fronturile Căii Domnești între intersecțiile ”Doi brazi” și Strada Gimnaziului, precum și întregul triunghi creat de străzile Poet Grigore Alexandrescu și Revoluției, în cadrul căreia s-a desprins un nucleu, de mică întindere, dar singurul păstrat după demolările din anii ‘80:
- **ZCP1b’** – centrul comercial vechi (fronturile străzii A.I. Cuza, între Scurarul Primăriei și Biserica Târgului)
- **ZCP1c** – cuprinde părțile de nord-vest și sud-est ale Căii Domnești, cu ambele fronturi, care sunt zone predominant rezidențiale.



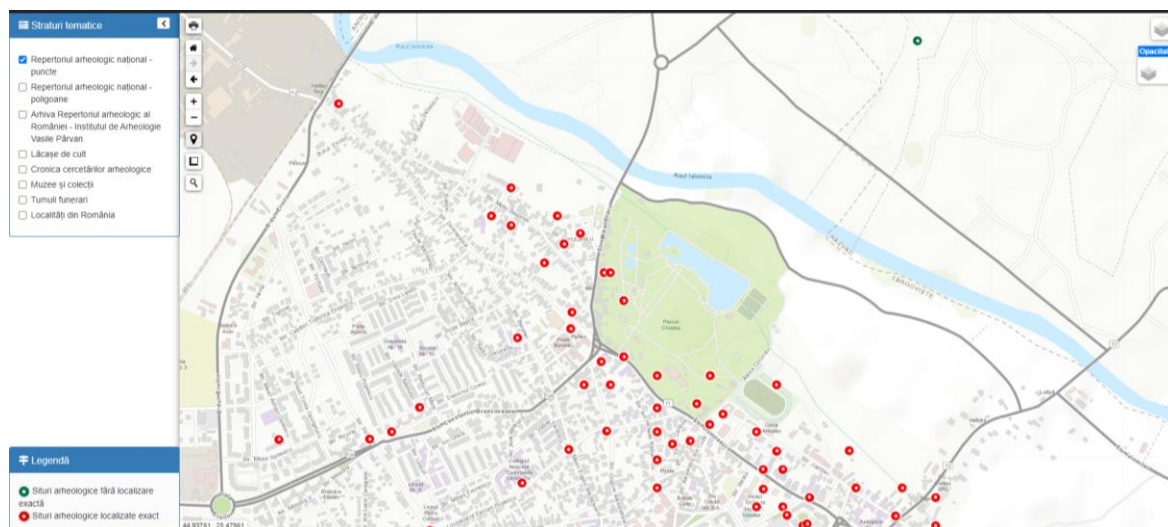
Cel mai important reper din vecinătatea Parcului Chindia îl constituie Ansamblul Monumental Curtea Domnească, în cadrul căreia se găsesc următoarele monumente istorice clasate:

Ansamblul Curtea Domnească DB-II-a-A-17237	
1	DB-II-m-A-17237.01 Ruine casa domnească Vlad Dracul
2	DB-II-m-A-17237.02 Ruine biserica paraclis
3	DB-II-m-A-17237.03 Turnul Chindiei
4	DB-II-m-A-17237.04 Ruinele zidurilor de incintă cu turnuri
5	DB-II-m-A-17237.05 Biserica ”Sf. Vineri” - Domnească Mică
6	DB-II-m-A-17237.06 Ruinele Palatului Petru Cercel
7	DB-II-m-A-17237.07 Biserica Domnească ”Adormirea Maicii Domnului”
8	DB-II-m-A-17237.08 Ziduri de incintă cu porți
9	DB-II-m-A-17237.09 Casa Doamnei Bălașa-Bolnița
10	DB-II-m-A-17237.10 Ruine foișorul Brâncovenesc

11	DB-II-m-A-17237.11 Ruine băi
12	DB-II-m-A-17237.12 Turnul porții cu corp de gardă
13	DB-II-m-A-17237.13 Ruinele casei Dionisie Lupu -actualmente clădire reconstituită la scara 1:1 și care adăpostește Muzeul Tiparului și Cărtii Vechi Românești

Din punct de vedere arheologic, zona supusă proiectului investițional a prezentat, prin descoperiri și amplasarea sa în cadrul orașului, un interes mai redus, dar nu lipsit cu totul de importanță, atât în Parcul Chindia cât și Grădina Zoologică fiind situate într-un spațiu delimitat de Iazul Morilor și de cornișa terasei pe care a fost amplasată aria urbană locuită încă din Evul Mediu.

Din punct de vedere istoric, stim că în zona actuală a parcului Chindia a existat grădinile domnești iar analiza documentelor cartografice indică faptul că în această zonă nu au existat cartiere de locuit, ci în special grădini de legume, deci acem de-aface cu un spațiu secundar din punct de vedere al importanței și potențialelor resurse arheologice. Parcul Chindia se află în legătură directă cu Ansamblul Monumental Curtea Domneasca (LMI DB-II-a-A-17237) muzeu în aer liber ce domină parcul prin ruinele medieval și Turnul Chindiei.



Figură 2 - Încadrare în harta Repertoriului Arheologic Național(sursa: <https://map.cimec.ro/Mapserver/>)

În zona intrării principale în parc, dinspre str. Calea Domneasă, cel mai probabil în curtea gen. Vlădescu și la vest de Teatrul de Vară și Terasa Vlad Țepeș se află vestigiile bisericii Sf. Mina (RAN65351,65) și ale cimitirului aferent. La intrarea secundară în parc, dinspre str. Aleea Coconilor se află importantul monument Porta Dealul-Vânătorilor, care se află într-o stare de degradare avansată (DB-I-m-A-16953.01; DB-II-m-A-172114)

În interiorul Parcului Chindia se află ruinele foișorului brâncovenesc (LMI BD-II-a-A-17237.10), din care nu se mai păstrează decât fundațiile, consolidate în anii 1960. În incinta Grădinii Zoologice nu sunt identificate monumente istorice sau situri arheologice. Cu ocazia amenajării complexului, pe panta terasei înalte au fost descoperite câteva complexe arheologice medievale de tipul cuptoarelor

pentru ars ceramică, care nu au fost conservate in situ, dispărând . Întreaga zonă supusă proiectului de investiție face parte, însă, din situl arheologic Vatra Orașului Târgoviște DB-I-s-A-16954.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristicile reliefului¹

Teritoriul municipiului Târgoviște este situat în unitatea majoră de relief Câmpia Română, subunitatea Câmpia Târgoviștei (Câmpie Piemontană). Câmpia Română ocupă partea sudică a țării, fiind cea mai întinsă unitate de câmpie a României cu o evoluție strâns legată de Dunăre care o limitează în vest, sud și est.

Geomorfologic, Municipiul Târgoviște împreună cu zonele adiacente, se dezvoltă pe patru unități de terasă din interfluviul Dâmbovița-Ialomița și anume:

- Terasa înaltă – cu o dezvoltare redusă la limita de vest cu Comuna Dragomirești, cu aspect de piemont mai înalt față de relieful din jur cu circa 5,00 –15,00 m. Lățimea maximă măsurată în zona limitei orașului este de 500 m. Este terasa pe care este amplasat rezervorul de apă potabilă care înmagazinează apa de la sursa Butoiu –Hulubești.
- Terasa superioară - cu un relief aproximativ plan, stabil, cu o dezvoltare mare între Priseaca și Teiș (dealul Teiș) și a Platformei Industriale Târgoviște Sud, începând din dreptul microraioului VI, de la o linie paralelă cu B-dul Unirii.
- Terasa inferioară – de pe partea dreaptă a râului Ialomița, cu o dezvoltare continuă, o lățime maximă de 1.750 m și o denivelare maximă față de terasa superioară de 10 m pe teritoriul satului Teiș. Cea mai mare parte a municipiului Târgoviște este situată pe această terasă. În zona orașului, denivelarea dintre terasa superioară și cea inferioară este de 1,00 – 3,00 m. Are un aspect aproximativ plan, cu o pantă medie de 0,8% către sud-est, fără potențial de risc în ceea ce privește fenomenele de inundabilitate;
- Terasa joasă –mai coborâtă cu circa 2,00 – 6,00 m față de terasa inferioară cu dezvoltare continuă pe ambele maluri ale râului Ialomița și dimensiuni variabile cu lățimea maximă de 1.000 m în dreptul Pasajului denivelat de la Târgoviște Nord. Deoarece Râul Ialomița, în dreptul orașului Târgoviște, curge pe roca de bază, terasa joasă are caracterul unei terase suspendate.

Zona de studiu în parte de sud și sud-est este “delimitată”de terasa inferioară realizând o limită permeabilă vizuală între terasa inferioară și terasa superioară.

Rețeaua hidrografică²

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul Municipiului Târgoviște se încadrează între două bazine hidrografice:

- Bazinul hidrografic Ialomița–Buzău - cu râul Ialomița și afluentul său pârâul Milioara. Râul Ialomița prezintă o albie în formă de U, cu maluri înalte de 5 –8 m și un gradient hidraulic de circa 2%, care permite scurgerea rapidă a apelor și de aceea zona nu prezintă potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

În perioadele cu precipitații abundente, viiturile erodează intens malurile. Pe râul Ialomița este amenajat un prag de fund, în aval de podul de la Teiș, pentru protejarea acestuia și apărări de mal. Din dreptul acestor amenajări este deviată apa Iazului Morilor, care a fost folosit în trecut la punerea în

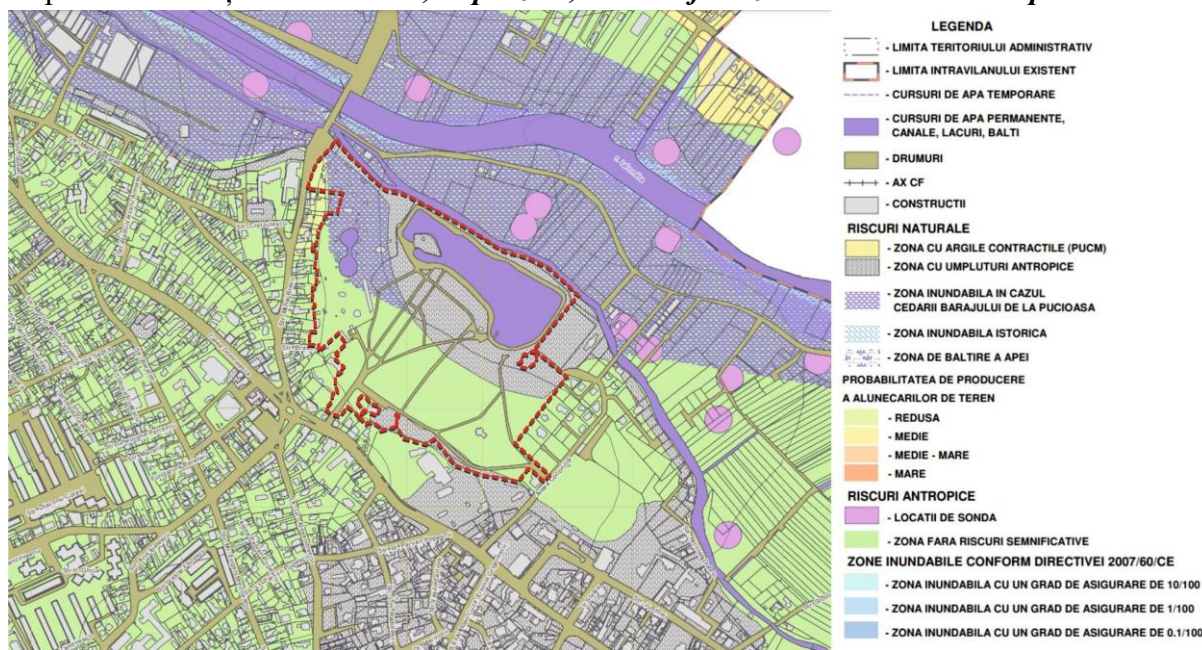
¹ Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice pentru Reactualizare PUG Municipiul Târgoviște, SC Elhaz Consult SRL, 2020

² Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice pentru Reactualizare PUG Municipiul Târgoviște, SC Elhaz Consult SRL, 2020

mișcare a morilor. Acest curs de apă prezintă maluri înalte de 0,5 –1,5 m, acoperite cu vegetație. Din apa canalului este alimentat lacul artificial situat în Parcul Chindia.

- Bazinul hidrografic al râului Argeș - are ca afluent principal râul Dâmbovița.

Proximitatea față de pârâul Iazul Morii reprezintă un element de potențial și un avantaj al proiectului. Lacul din interiorul Parcului Chindia de asemenea este un element valoros pentru reamenajarea zonei ca punct de atracție. ***Acesta însă, în prezent, nu beneficiază de alimentare cu apă.***



Extras Studiu privind condițiile geotehnice și hidrologice pentru PUG Târgoviște

Vegetația și fauna caracteristică³

Trăsăturile învelișului vegetal poartă amprenta reliefului, a caracteristicilor pedologice, termice și de umiditate specifice, dar și amprenta urbanității - cu arbori, arbuști și formațiuni florale de decor. Pe lunca Ialomiței există grupări vegetale forestiere până la tufișuri și comunități de pajști cu caracter secundar.

Vegetația primară - a fost profund modificată de activitățile antropice de urbanizare, încât este greu de stabilit caracteristicile vegetației spontane în funcție de condițiile ecologice. Covorul vegetal ierbaceu a suferit mari transformări în ceea ce privește compoziția floristică. Dintre ierbacee întâlnim: iarba grasă, pirul, trifoiul, mohorul, traistaciobanului, neghina, iarba de gazon, mușetelul, cicoarea, viorelele, toporașii, păpădia, romanița, margareta, piciorul cocoșului, gălbenelele și altele.

Condițiile ecologice au permis dezvoltarea unor categorii de specii xerofile, cu pronunțat caracter stepic, cele mai productive specii ierbacee fiind reprezentate de *Agrostis*, *Temis*, *Festuca*, *Rubra*, *Nardustrieta*, la contactul cu dealurile învecinate. Din punct de vedere al regiunii geo-botanice, flora este bogată și variată, încadrându-se câmpiei înalte din regiunea sudică.

Inițial, în câmpia Târgoviștei a existat o faună bogată caracteristică pădurilor de cvercinee (stejărete și păduri de amestec de stejar cu alte foioase) și o faună specifică luncilor, ariilor umede, lacurilor și apelor curgătoare. Această faună se mai pastrează numai parțial, pe de o parte din cauza restângerii

³ Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice pentru Reactualizare PUG Municipiul Târgoviște, SC Elhaz Consult SRL, 2020

masive a pădurilor și zăvoielor și pe de altă parte diverselor activități antropice care au dus la restrângerea și chiar dispariția multor specii, chiar acolo unde pădurile sau alte tipuri de biotipuri naturale s-au mai pastrat. În schimb s-au mai adăugat specii legate de terenuri cultivate și chiar de asezări omenești.

În ansamblu, din punct de vedere biogeografic, teritoriul municipiului Târgoviște se încadrează în Provincia Dacica, iar conform clasificărilor biogeografice actuale se încadrează în regiunea continentală a Europei.

2.3. CIRCULAȚIA

Circulația carosabila și ocazional-carosabilă

a. Circulația carosabilă exterioară parcului este reprezentată de câteva artere cu următoarele caracteristici :

- **Calea Domnească**, profil 14 m carosabil (2 benzi pe sensul de mers) + 5 m trotuar aferent părții estice (parte cu Muzeul de Istorie, Muzeul de Artă), și 2 m la sud de parc;
- **Aleea Sinaia și Strada Mihai Bravu**, profil 7 m carosabil (1 bandă pe sensul de mers) + 2 m trotuare - este artera care limitează la vest parcul.
- **Aleea Coconilor** – profil 7 m carosabil (1 bandă pe sensul de mers), 2 m trotuare – delimitează în partea estică parcul.
- **Strada Brașov** – stradă tip fundătură

Accesul principal al parcului se realizează pe strada Parcul Chindia, aceasta fiind o stradă carosabilă specială și pentru accesul de serviciu/utilitar, pentru activitățile comerciale din vecinătate. De asemenea, în zona estică a parcului există un restaurant care se aprovizionează de pe artera Aleea Coconilor, aceasta nefiind în incinta Parcului Chindia, fiind amplasată chiar pe limita zonei de studiu.

b. Circulația ocazional-carosabilă (în interiorul parcului)

Căile de acces ocazional-carosabil sunt de 2 tipuri: cel menționat anterior, strada Parcul Chindia, ce are rol utilitar, și un acces secundar de pe Aleea Coconilor, în partea sud-estică. În acest caz, accesul carosabil este unul de mici dimensiuni, lungimea aleii de acces fiind aproximativ de 18 m pentru autovehiculele personale, urmând ca accesul să fie limitat pentru acestea, limită marcată în prezent prin piloni.

DISFUNȚIONALITĂȚI LA NIVELUL CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI OCAZIONAL - CAROSABILE:

- semnalizarea slabă a accesului principal prin Strada Chindia ca acces carosabil;
- starea fizică deficitară a circulației actuale;
- lipsa unor zone amenajate de contact cu parcul, la nivel carosabil.

2.3.A. *Circulația pietonală*

Conformare, gabarite

Circulația pietonală este reprezentată de o rețea de alei cu gabarite diferite, între care domină cea centrală, cu pornire de la Strada Parcul Chindia, cu un gabarit de 10 m la intrarea în parc, continuând cu alei de 3 metri de o parte și de alta a amenajării peisagiste cu vegetație joasă. Această alee are o lungime de aproximativ 300 m până la intersecția cu aleile aferente zonei de lac.

În ansamblu, circulația pietonală suportă fluxul existent. Totodată, există încărcări foarte inegale ale circulației pietonale - zone cu alei necirculate sau foarte puțin circulate și zone cu alei care devin aglomerate și nu au gabaritul corespunzător pentru aceasta. Cea mai mare aglomerație se produce în zona de acces, unde există și circulația carosabilă de pe Strada Chindia.

Stare fizică

Circulația pietonală în cadrul Parcului Chindia este una variabilă, majoritatea aleilor fiind modernizate, dar existând și câteva neîntreținute. În afară de axul principal, pavat cu dale de beton și amenajat cu vegetație joasă, ierarhia circulațiilor pietonale nu este susținută prin diferite elemente de peisagistică (gabarite, texturi, mobilier, vegetație).

Tipologii de îmbrăcăminte asfaltică identificate în zona studiată

Asfalt	Pavaj	Pavaj	Piatră cubică
			
Pământ	Pământ	Placi betonate	Pistă biciclete
			

În zona restaurantului Brotăcei, datorită diferenței de relief este nevoie de restructurarea circulației în vederea accesibilității persoanelor cu dezabilități (rampe)

În Grădina Zoologică circulația pietonală (ocasional carosabilă pentru mentenanță) este formată din două axe preponderent paralele, care doar la capete se constituie diferit: în zona de acces se unește pentru a se putea accesa corespunzător grădina, iar în partea dinspre nord cele două axe se unesc printr-un semicerc care face legătura cu o circulație de tip "inel". Îmbrăcămintea circulației este de asfalt, deteriorată preponderent de rădăcinile arborilor. Circulația carosabilă se află poziționată în partea de sud a Grădinii Zoologice, separat de circulația pietonală.

2.3.B. Căi de acces

Căi de acces pietonal și zonele de intrare în parc

Căile de acces pietonal în parc sunt practic elementele cele mai importante de interfață cu orașul, necesitând atât sub aspect funcțional cât și sub aspect peisagistic și ambiental un tratament specific, elemente de reper și de reprezentativitate, spații de adunare – întâlnire, iluminat corespunzător, elemente de informare și de orientare. Accesul principal al parcului prezintă o situație antitetică, fiind, pe de o parte, lipsit de elemente de semnalizare, fiind greu perceptibil din Calea Domnească, pe de altă parte beneficiind la nivel compozițional de prezența axului major direcționat, la nivel de mezzopeisaj către zona de lac, iar la nivel de macropeisaj către Mănăstirea Dealu. De asemenea, se poate considera

că acesta este susținut la nivel spațial, vegetal, și la nivelul finisajelor utilizate, a unității materialelor și familiilor de forme utilizate, spre deosebire de celelalte zone de acces, toate nestructurate, nesemnificate, lipsite de configurație spațial – compozițională, problemă cu atât mai pregnantă ținând cont de importanța parcului la nivel municipal.

Zonele de acces existente în Parcul Chindia sunt următoarele, fiecare având caracteristici aparte, fiecare reprezentând locuri cu o anumită potențialitate de evoluție:

- 1. Accesul principal** de pe Calea Domnească, prin Strada Chindia – cel mai important și mai frecventat, fiind cel care aduce populație cu precădere din zona centrală și de nord, având rol reprezentativ la nivelul relației cu orașul. Lipsit de semnificare și marcare la nivel urban, totuși acest acces beneficiază de o configurare spațială bună, de o identitate la nivelul imaginii oferite, generând o perspectivă largă către Mănăstirea Dealu, situată în partea nordică la nivelul peisajului major. Cu toate acestea, există momente când acest acces devine greu de utilizat din cauza aglomerării cu flux pietonal și carosabil. De asemenea, aici sunt prezente și o serie de activități comerciale ce afectează imaginea specifică parcului prin activitatea desfășurată, tratare arhitecturală, la nivelul finisajelor folosite, al împrejmuirilor, signalisticii necorespunzătoare.
- 2. Accesul aferent Aleii Coconilor** – este un acces tratat sumar din punct de vedere peisagistic și nesemnificat. Aici, accesul carosabil este limitat prin piloni, utilizarea autovehiculelor fiind permisă în cazuri de urgență sau pentru întreținere.
- 3. Acces spontan în zona de Nord** – acest acces a apărut ca necesitate pentru utilizatorii din vecinătate, pentru diferite activități, cum ar fi plimbarea animalelor de companie sau promenada pe malul de lac. Acest acces poate fi transformat într-un acces secundar pentru zona nordică, neexistând alte conexiuni cu parcul pe axa Nord-Sud.

Căile de acces secundar în parc sunt sumar sau absent tratate arhitectural și urbanistic, frecventate de un public redus, servind uneori și pentru acces de serviciu, întreținere și aprovizionare. Accesurile secundare, deși netratate spațial, compozițional, funcțional (« simple » deschideri în gardul de sârmă), sunt însă foarte utilizate atât în zilele de lucru cât și la sfârșit de săptămână.

Posibila prezență a punctelor comerciale în aceste accesuri este binevenită (cu condiția ca aceste activități să aibă o imagine controlată, cu o tratare arhitecturală în acord cu specificul locului, să rămână punctuale și să își desfășoare activitatea și iarna) precum și prezența în vecinătatea acestor accesuri a locurilor de joacă amenajate pentru copii (cu condiția ca acestea să fie echipate corespunzător).

2.3.D. Parcarea autovehiculelor

Insuficiența sau inexistența (la nivelul întregului parc) a locurilor de parcare amenajate corespunzător condiționează atât aspectul intrărilor în parc, prejudiciind imaginea acestora, cât și funcționarea efectivă a circulației, îngreunând fluxul de parcare pe timp limitat, circulația carosabilă admisă în interior (de deservire, de întreținere), precum și fluxul de pietoni.

Zona Căii Domnești, aferentă accesului principal, este în permanență ocupată de autoturisme parcate, atât în timpul săptămânii, cât și în weekend. Restricțiile privind parcarea sunt puține, ne-evidente și nesancționate.

2.4. FUNCTIUNI ȘI ACTIVITĂȚI

Zona studiată conține subzone diferite, atât din punct de vedere funcțional, cât și din punctul de vedere al utilizării și posibilităților de intervenție:

- **zonă predominant promenadă – parc** – în care se disting, în urma tipului de activități desfășurate – permanente sau cu caracter spontan, și în urma tipului și gradului de utilizare, câteva subzone:
 - **subzona promenadă – acces în parc** – zonă cu caracter reprezentativ, subliniind și susținând caracterul memorial al parcului;
 - **subzona promenadă cotidiană** aferentă zonelor laterale - adiacente zonelor rezidențiale – cuprinde locuri de joacă, zone odihnă, activități cu caracter spontan în spații neamenajate;
 - **subzona promenadă – mal de lac** – subzonă cu caracter predominant de relaxare – contemplare, din păcate nevalorificată, lipsită de dotări, zone de odihnă, micromobiliilor ;
 - **subzona de agrement și sport** – terenurile de tenis
 - **zonă culturală** – Muzeul de Artă, Muzeul de Istorie și Muzeul Național al Poliției Române, în vecinătatea estică a Parcului Chindia;
 - **zonă de sport** – Stadionul Eugen Popescu;
 - **zonă de locuire individuală** – aferentă Căii Domnești și Aleii Coconilor

Procentul de ocupare la sol este de aproximativ 4%, iar circulațiile ocupa cca 14,0% din suprafața parcului.

BILANȚ ESTIMATIV

BILANȚ FUNCȚIONAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ -							
Nr. Crt	Funcțiune	PARCUL CHINDIA		GRĂDINA ZOOLOGICĂ		TOTAL	
		Suprafață		Suprafață		Suprafață	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	Căi de comunicație	20,091	11.14%	5,535	3.07%	25,626	14.21%
2	Spații verzi	92,880	51.52%	14,012	7.77%	106,892	59.29%
3	Terenuri ocupate cu construcții	959	0.53%	3,073	1.70%	4,032	2.24%
4	Hidrografie	25,676	14.24%	1,339	0.74%	27,015	14.99%
5	Adăposturi animale	0	0.00%	16,713	9.27%	16,713	9.27%
TOTAL		139,606	77.44%	40,672	22.56%	180,278	100.00%

2.5. FONDUL CONSTRUIT

Fondul construit existent în limita Parcului Chindia este variat. Acesta prezintă o tipologie diversă de construcții și amenajări, pornind de la cele consacrate ca simbol al zonei – cum ar fi promenada principală, amenajată cu statuile domnitorilor din Țara Românească, Vechea Moară de pe peninsulă, repere istorice – ruinele Foișorului Brâncovenesc, până la construcții provizorii – mici restaurante - terase din materiale ușoare, perisabile – lemn, metal, sau improvizate – puncte de alimentație publică, foișor.

În afara limitei Parcului, în zona de studiu, cele mai importante construcții sunt cele din Ansamblul Monumental Curtea Domească, care cuprinde, printre altele, Turnul Chindiei sau Biserica Domnească

Adormirea Maicii Domnului. De asemenea, parcul se învecinează cu 3 muzee – construcții cu valoare istorică, memorialistică și arhitecturală.

Pe lângă construcțiile din Parcul Chindia, se pot observa și construcțiile aferente Grădinii Zoologice, ce constau în mare parte în țarcuri pentru animale, dar și în construcții administrative, vestiare, grupuri sanitare sau zone de acces.

Regimul de înălțime este unul scăzut, fiind prezente construcțiile tip parter. Restaurantul Brotăcei este singura construcție cu regim de înălțime mai ridicat - de P+1 etaj.

Starea fondului construit este în general medie, existând câteva zone neutilizate sau lipsite de îngrijire. În ceea ce privește Grădina Zoologică, construcțiile aferente accesului acesteia nu sunt modernizate sau reabilitate, astfel afectând imaginea generală. De asemenea, unele țarcuri pentru animale au fost propuse spre demolare, din cauza stării avansate de degradare.

Parcul Chindia se constituie ca element reprezentativ la nivel municipal – datorită vecinătății Ansamblului Curții Domnești - element simbol la nivel național.

Fondul construit aparținând compoziției de ansamblu a parcului – promenada, Moara Veche, reperi istorice, vecinătăților – prezintă o calitate compozițională importantă în special la nivelul imaginii oferite, cât și la nivelul potențialului de dezvoltare ca element identitar local.

Situația juridică a terenurilor din perimetrul de studiu determină ca în anumite zone din interiorul parcului (zona accesului principal, zona estică aferentă Restaurantului Brotăcei, zona din vecinătatea Skate park-ului), imaginea generală să fie un element de disfuncționalitate, accesul să devină obstrucționat de împrejmuiri, promenada întreruptă, și traseul incoerent.

2.6. FONDUL VEGETAL

Compoziția generală a speciilor dendrologice este diversă și bine repartizată. Este prezentă o mare heterogenitate a grupurilor și masivelor. Din punct de vedere al speciilor dendrologice constituite , conform registrului de spații verzi Târgoviște, există o compoziție general valabilă alcătuită din:

- **arbori rășinoși:** brad (*Abies spp*), molid (*Picea spp*), pin (*Pinus spp.*), tuia (*Thuja*)
- **arbori foioși:** arțar (*Acer spp.*), mesteacăn (*Betula pendula*) carpen (*Carpinus spp.*), castan ornamental (*Aesculus hippocastanum*), frasin (*Fraxinus spp.*), corcoduși ornamentali (*Prunus spp.*), dud (*Morus spp.*), plop (*Populus spp.*), stejar (*Quercus spp.*), salcâm (*Robinia pseudacacia*), tei (*Tilia spp.*), ulm (*Ulmus spp.*)
- **arbuști rășinoși :** ienuper (*Juniperus spp.*)
- - **arbuști foioși:** forșiție (*Forsythia x intermedia*) , lemn câinesc (*Ligustrum vulgare*), liliac (*Syringa vulgaris*), Hibiscus spp, dracila japoneză (*Berberis thunbergii*) , soc (*Sambucus nigra*), Liliac (*Syringa vulgaris*)
- **cățărațoare:** iederă (*Hedera helix*).

Sunt prezente și **specii deosebite** prin culoare/siluetă, de exemplu:

-arbori foioși: arțar japonez (*Acer japonicum*), Gleditsia triacanthos, magnolia (*Magnolia spp*), Paulownia spp., mesteacăn (*Betulla spp*)

-arbori rășinoși: bradul alb (*Abies concolor*), chiparosul albastru (*Chamaecyparis spp*), larice (*Larix decidua*) , Pseudotsuga menziesii, Chiparosul de baltă (*Taxodium distichum*)

Este necesar a fi menționat ca arborii au fost identificați și extrași în baza de date pentru Registrul local al spațiilor verzi din Municipiului Târgoviște, unii arbori având ID de identificare:



Compoziția plantației

Specii de arbori coniferi

(*talia I – mai mult de 25 m înălțime; talia II – 15-25 m înălțime; talia III – 7-15 m înălțime*)

Denumirea științifică	Denumirea populară	Forma coroanei	Înălțimea	Culoare decorativă	Perioada decorativă	Observații
Abies alba	Brad	piramidală	Talia I	Verde	Permanent	
Chamaecyparis lawsoniana						
Picea abies	Molid	Piramidală	Talia I	Verde	Permanent	
Picea orientalis						
Picea pungens	Molid argintiu	Piramidală	Talia II	Argintie	Permanent	
Pinus nigra var. austriaca	Pin negru	Larg-ovoidală	Talia II	Verde închis	Permanent	Suportă seceta și solul calcaros
Pinus silvestris	Pin de pădure	Conică	Talia II-I	Verde, scoarța roșcat - cărămizie	Permanent	Pretențios la lumină
Pinus strobus	Pin neted	Larg-piramidală	Talia I	Verde	Permanent	Pretențios la lumină
Pseudotsuga menziesii						
Taxodium distichum	Chiparos de baltă	Larg-piramidală	Talia I	Ruginie	Toamna	Adaptat la sol umed, foliaj caduc
Taxus baccata	Tisa	Piramidal-rotunjită	Talia III	Verde	Permanent	Rezistă la fum, gaze

Thuja occidentalis	Tuie de Canada	Conică	Talia III	Verde	Permanent	Suportă tunderea
--------------------	----------------	--------	-----------	-------	-----------	------------------

Specii de arbusti coniferi

Denumirea științifică	Denumirea populară	Forma coroanei	Înălțimea	Culoare decorativă	Perioada decorativă	Observații
Juniperus communis	Ienupăr			Verde	Permanent	
Juniperus virginiana	Ienupăr			Verde	Permanent	

Specii de arbori foioși decorative prin frunze

Denumirea științifică	Denumirea populară	Forma coroanei	Înălțimea	Culoare decorativă	Perioada decorativă	Observații
Acer japonicum	Arțar japonez	Deosebită/ne regulată	Talia III	Roșu	Primăvara-toamna	Sensibil la ger
Acer negundo	Arțar american	Larg-neregulată	Talia II	Verde	Primăvara-toamna	
Acer platanoides	Paltin de câmp	Ovoidal-rotunjită	Talia I-II	Galbenă	Toamna	
Acer pseudoplatanus	Paltin de munte	Larg-ovoidală	Talia I	Galbenă	Toamna	Rezistă la poluare
Aesculus hippocastanum	Castanul sălbatic	Ovoidală	Talia I	Verde	Primăvara	
Albizia julibrissin	Arborele de mătase	Formă de umbrelă	Talia II	Verde	Vara	Sensibilă la ger
Alnus glutinosa	Arinul negru	Formă piramidală	Talia I-II	Verde	Primăvara-toamna	
Betula pendula	Mesteacăn	Neregulată - aerată	Talia II	Galbenă - aurie	Toamna	Heliofil
Carpinus betulus	Carpen	Largă, deasă	Talia II	Galben - ruginie	Toamna	
Fraxinus americana	Frasin american	Densă, regulată	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Tolerează bine seceta, gerul și poluarea urbană
Fraxinus excelsior	Frasin comun	Ovoidală	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	
Fraxinus oprnus						
Gleditsia triacanthos	Gladita	Larg răsfirată	Talia II	Verde	Primăvara-toamna	
Juglans nigra	Nuc american	Globuloasă	Talia I	Galbenă	Toamna	
Juglas regia	Nuc	Largă-globuloasă	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Sensibil la ger

Magnolia kobus	-	Piramidala – inițial, rotunda-maturitate	Talia III	Alb-florile	Primăvara	Iubitoare de căldură, tolerează greu temp.scăzute, nu suportă seceta prelungită
Malus sylvestris	Măr pădureț	Ovală	Talia II-III	Verde	Primăvara	
Morus alba	Dud alb	Globuloasă	Talia II	Verde	Primăvara (mai)	Rezistentă la ger și seceta
Morus nigra	Dud negru	Globuloasă/Sferică	Talia II	Verde	Primăvara (mai)	Rezistentă la ger și seceta
Paulownia tomentosa	Paulownia	Largă - piramidală	Talia I	Mov-florile	Mai-iunie	Pretentioasa sol, sensibila gere
Platanus occidentalis	Platanul american	Largă	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Rezistent la ger și seceta
Populus alba	Plop alb	Rotundă	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	
Populus nigra	Plop piramidal	Îngust-piramidală	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Tolerează umiditatea în sol
Populus x canadensis	Plop canadian	Închisă și ovală	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Creștere rapidă
Prunus cerasifera	Corcodușul roșu	Rotundă	Talia III	Verde	Primavara	Rezistentă la ger și seceta
Quercus franetto	Stejar roșu american	Rotundă	Talia I-II	Roșu-brun	Toamna	Suportă semiumbra
Robinia pseudoacacia	Salcâm	Ovoidală	Talia II	Verde	Primăvara-toamna	Rezistentă la ger și seceta
Salix alba	Salcia albă	Neregulată	Talia II	Verde	Primăvara-toamna	Plasticitate ecologică mare
Salix babilonica	Salcie plângătoare	Pletoasă	Talia III	Verde	Primăvara-toamna	Plasticitate ecologică mare
Tilia cordata	Tei cu frunza mică	Globulos-ovoidală	Talia II	Verde	Primăvara-toamna	Înflorire VI-VII
Tilia platyphyllos	Tei cu frunza mare	Globuloasă	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Înflorire VI
Tilia tomentosa	Tei argintiu	Ovoid-rotunjită	Talia I	Verde cu revers argintiu	Primăvara-toamna	Înflorire VI
Ulmus carpinifolia	Ulm de câmp	Ovală sau rotunjită	Talia I	Verde	Primăvara-toamna	Sensibil la Ophiostoma ulmi
Ulmus glabra	Ulm de câmp	Ovală sau rotunjită	Talia I	Verde cu revers pubescent	Primăvara-toamna	Rezistent la fum și gaze

Specii de arbori foioși decorative prin flori

Denumirea științifică	Denumirea populară	Forma coroanei	Înălțimea	Culoare decorativă	Perioada decorativă	Observații
Acer japonicum	Arțar japonez	Deosebită /neregulată	Talia III	Roșu	Primăvara - Toamna	Sensibil ger
Albizzia julibrissin						
Aesculus hippocastanum	Castan ornamental	Ovoid-globuloasă	Talia II-I	Albă pătată cu roșu	Mai-iunie	Nu rezistă la secetă
Catalpa bignonioides	Catalpă	Largă, neregulată	Talia III	Albă cu roșu și galben	Iunie-iulie	Căderea frunzelor timpurie
Magnolia kobus	Magnolia	Larg-piramidală	Talia III	Albă	Aprilie-mai	Termofilă
Prunus cerasifera	Corcoduș	Ovoid-globuloasă	Talia III	Albă	Martie-aprilie	Rezistent la secetă
Prunus cerasifera 'Pissardii'	Corcoduș roșu	Ovoid-globuloasă	Talia III	Alb-roz, frunze grena	Martie-aprilie	Rezistent la secetă
Prunus serrulata	Cireș japonez	Foarte largă	Talia III	Albă, roz	Aprilie-mai	Termofil
Robinia pseudacacia	Salcâm	Neregulată	Talia II	Albă	Mai-iunie	Flori parfumate

Arbuști foioși

Denumirea științifică	Denumirea populară	Înălțimea	Caracter decorative și culoare	Perioada decorativă	Observații
Berberis thunbergii	Dracila japoneză	1m	Frunze roșii-oranj, flori galbene, fructe roșii lucioase	Toamna, mai, iarna	
Buxus sempervirens	Merișor	0,3-6m	Frunze	Permanent	Rezistent la secetă și poluare
Forsythia x intermedia	Forsiție	3m	Flori galbene	Martie	
Hibiscus syriacus	Zamosita	2m	Flori albe, roz, mov, albastrui	Iulie-septembrie	Subtermofilă
Ligustrum vulgare	Lemn câinesc	4-5m	Flori alb-gălbui	Iunie-iulie	
Mahonia aquifolium	Mahonie	1m	Frunziș verde, flori galbene, fructe albastrui	Permanent, Martie-aprilie, Vara-iarna	
Rhus typhina	Oțetar roșu	3-8m	Frunze roșii, Lăstari păroși, Frucificații roșii păroase	Toamna, Iarna, Toamna și iarna	
Sambucus nigra	Soc comun	6m	Inflorescențe albe	Mai-iunie	

Syringa vulgaris	Liliac	5-7m	Flori mov	Aprilie-mai	
Viburnum spp.		3m	Frunze, flori albe	Permanent, Mai-iunie	Tolerează semiumbra

Liane

Denumirea științifică	Denumirea populară	Lungime	Caracter decorativ și culoare	Perioada decorativă	Observații
Hedera helix	Iedera	30m	Frunze verzi, pielose	Permanent	Rustică, tolerează umbra
Parthenocissus quinquefolia	Vița ornamentală	10-15m	Frunze roșii	Toamna	

Flori anuale

Denumirea științifică	Denumirea populară	Înălțime	Caracter decorativ și culoare	Perioada decorativă	Observații
Ageratum mexicanum	Pufuleț	20-40cm	Flori albastru deschis	Iunie-octombrie	
Alternanthera amoena	Alternantera	7-10cm	Frunze verzi	Mai-octombrie	Mozaicuri, borduri
Alternanthera versicolor	Alternantera	10-15cm	Frunze roșii	Mai-octombrie	Mozaicuri, borduri
Antirrhinum majus	Gura-leului	30-70cm	Flori divers colorate	Iunie-octombrie	
Begonia semperflorens	Begonia	15-30cm	Flori albe, roz, roșii, frunze verzi, roșii	Mai-septembrie	
Calendula officinalis	Gălbenele	35-50cm	Flori galbene	Mai-octombrie	
Coleus blumei	Urzicuța	10-25cm	Frunze galbene, roșii, maro	Aprilie-octombrie	Mozaicuri, borduri
Dahlia variabilis	Dalie	60-70cm	Flori divers colorate	Iulie-octombrie	
Gazania splendens	Gazanie	15-30cm	Flori divers colorate	Iunie-octombrie	
Iresine herbstii	Irezina	25-30cm	Frunze roșii	Aprilie-octombrie	Mozaicuri, borduri
Petunia x hybrida	Petunie	20-60cm	Flori divers colorate	Aprilie-octombrie	
Salvia splendens	Jales	20-60cm	Flori roșu-aprins	Iunie-octombrie	
Tagetes patula	Crăițe	10-60cm	Capitule galbene,	Iunie-octombrie	

			portocalii, maro		
Zinnia elegans	Cârciumărese	25-40cm	Calatidii divers colorate	Iunie- septembrie	

Flori bianuale

Denumirea științifică	Denumirea populară	Înălțime	Caracter decorativ și culoare	Perioada decorativă	Observații
Bellis perennis	Bănuței	7-15cm	Calatidii albe cu roșu	Martie-aprilie	
Myosotis alpestris	Nu mă uita	15-25cm	Flori bleu, roz, albe	Aprilie-iunie	
Viola wittrockiana	Panseluțe	15-25cm	Flori divers colorate	Aprilie-iunie	

Flori perene

Denumirea științifică	Denumirea populară	Înălțime	Caracter decorativ și culoare	Perioada decorativă	Observații
Anemone coronaria	Anemone	30-35cm	Flori divers colorate	Aprilie-iulie	
Aquilegia vulgaris	Căldărușe	40-80cm	Flori divers colorate	Aprilie-iulie	
Aster novae-anglie	Vinețele	100-120cm	Calatidii mov, flori galbene	August- octombrie	
Chrysanthemum leucanthemum	Margarete	40-70cm	Calatidii albe, flori galbene	Iunie-iulie	
Delphinium cultorum	Nemțișor	100-200cm	Flori divers colorate	Iunie-iulie	
Gaillardia grandiflora	Fluturei	60-80cm	Calatidii galbene cu macula purpurie	Iunie- octombrie	
Gypsophila paniculata	Floarea miresei	60-100cm	Flori albe	Iunie- septembrie	
Iris germanica	Stânjenel	45-80cm	Flori divers colorate	Mai-iulie	
Paeonia officinalis	Bujor	60-90cm	Flori albe, roșii, roz	Mai-iunie	
Phlox paniculata	Brumărele	60-100cm	Flori divers colorate	Iunie-august	
Rudbeckia nitida	Rudbeckie	80-100cm	Calatidii galbene cu flori purpurii	Iulie-octombrie	

Vegetația este prezentă sub toate categoriile: izolat, grup, masiv, aliniamente - axul circulației majore din cadrul parcului este susținut de un aliniament mixt de vegetație. Sunt prezente grupuri de conifere strategic planificate pentru realizarea unei imagini corente pe perioada de iarnă.

Cu toate acestea, nu există vegetație specifică de mal de lac (cu excepția sălciilor). Perdele de protecție sau bariere vegetale sunt incomplete sau inexistente în anumite zone. De asemenea, se constată prezența de amenajări vegetale nepotrivite cu caracterul zonei (grădină japoneză – alpinariu la limita cu Curtea Domenească, vegetație fasonată nou inserată în insulele de vegetație existentă, etc.)

În Grădina Zoologică predomină arborii izolați, care afectează circulația.

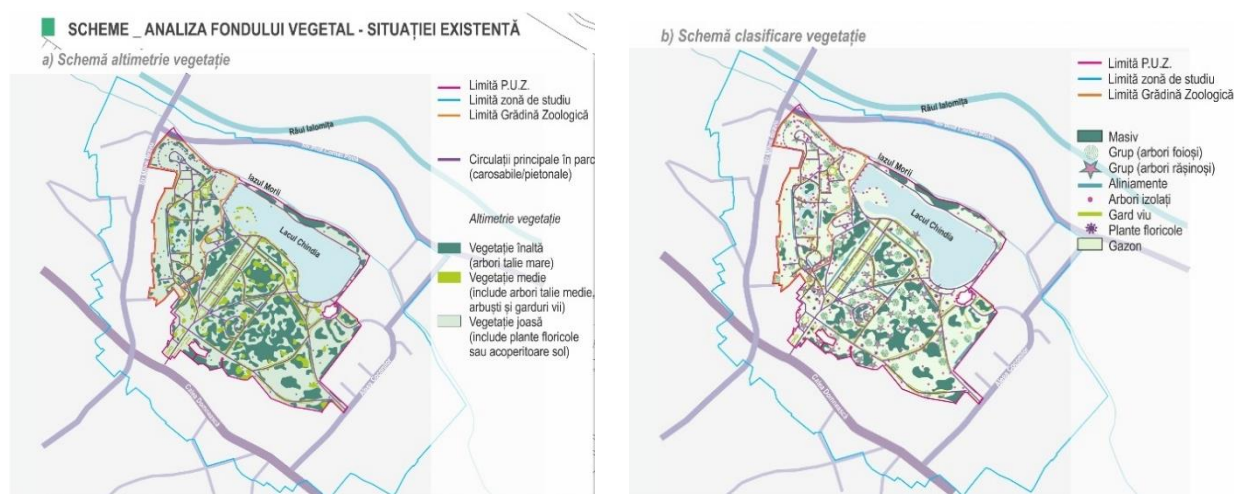
Pe întreg parcursul parcului se simte nevoia unei reevaluări a elementelor de vegetație, unele în raport cu celelalte, deoarece prin creșterea în talie concurența prea mare a condus la degradarea unei părți a vegetației (în special concurența pentru lumină a determinat degradarea coniferelor incorect plasate). Se presupune că a fost încercată compensarea acestor pierderi prin noi plantări care, din nefericire, nu respectă în totalitate necesitățile plantelor rășinoase.

Vegetația degradată la nivelul întregului parc este în proporție de circa 10%.

Un procent semnificativ de arbori se află la vârstă înaintată, ca atare starea acestora ar trebui reevaluată în sensul înlocuirii lor sau a efectuării unor lucrări de întinerire. Arborii monumentali și cei cu forme/caracteristici deosebite ar trebui valorificați prin tratarea spațiului adiacent, prin deschideri de perspective, plantarea de exemplare cu care să alcătuiască grupuri compoziționale.

Pe tot parcursul parcului, aliniamentele ce străjuiesc aleile sunt parțial descompletate. În zonele unde plantațiile de *Buxus sempervirens* sunt definitorii pentru imaginea de ansamblu, este necesară completarea acestora.

La nivel de ansamblu, vegetația parcului se află într-o stare intermediară bună, dar este necesară administrarea acesteia într-un mod mult mai coerent pentru a păstra o imagine echilibrată. A existat un interes pentru proiecte de specialitate - peisagistică care nu sunt în armonie cu specificul /caracterul istoric al parcului (de exemplu: zone decupate din grădini japoneze, instalații vegetale degradate după finalizarea unor proiecte etc.) precum și un interes pentru plantele exotice sau neadaptate climatei specifice locale, conducând la costuri ridicate și pierderi semnificative.



Extras Planșă Analiză Peisagistică. Vegetație

2.7. ECHIPARE DILITARĂ

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

În zona studiată, există următoarele rețele tehnico-edilitare:

▪ **REȚEA PUBLICĂ DE APĂ POTABILĂ**

Conform avizului de amplasament nr.9380 /16.03.2023 emis de Compania de apă Târgoviște – Dâmbovița, pe amplasamentul studiat există conducte de distribuție apă. Conductele sunt din PEHD și au diametrul cuprins între Dn 63 mm respective Dn 225 mm. Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din conductele de apă existente în zonă.

▪ **REȚEA PUBLICĂ DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE**

Conform avizului de amplasament nr.9380 /16.03.2023 emis de Compania de apă Târgoviște – Dâmbovița, există rețea de canalizare menajeră din PVC – KG Dn 250 mm. Prin rețea de canalizare exterioară, în sensul prezentelor instrucțiuni, se înțelege ansamblul de canale și lucrări accesorii care colectează și transportă spre emisar apele uzate de orice proveniență. Rețeaua exterioară de canalizare începe de la racordurile la imobile, inclusiv aceste racorduri, și se termină la intrarea colectorul principal.

▪ **REȚEA PUBLICĂ DE GAZE NATURALE**

Conform Aviz nr. 26990-318.576.665/24.04.2023, Distrigaz Sud Rețele are în exploatare rețele de distribuție gaze, redusă presiune din PE și au diametrul cuprins între Dn 225 mm și Dn 63 mm.

▪ **REȚEA PUBLICĂ DE ENERGIE ELECTRICĂ**

Conform Aviz nr. 3063230316796/19.04.2023 Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Târgoviște are în exploatare rețele de distribuție energie electrică. În zona amplasamentului propus, DEER Sucursala Târgoviște deține fluxuri de cabluri LES 0,4 kV, LES 20kV, PTAB-uri 20/0.4 kV și PTZ 20/0.4 kV.

Pentru asigurarea resurselor tehnico-edilitare se vor utiliza următoarele:

- racord la rețeaua de energie electrică;
- racord la rețeaua de gaze naturale;
- racord la rețeaua de apă potabilă;
- racord la rețeaua de canalizare menajeră.

2.8. ANALIZA SWOT

	S	W	O	T
Circulații	<p>-ax principal susținut de vegetație , cu perspectivă directă către lacul Chindiei și Mănăstirea Dealul (peisaje majore)</p> <p>-majoritatea circulațiilor sunt periodic folosite/tranzitate de toate categoriile de utilizatori (copii, tineri, adulți, vârstnici)</p> <p>-circulația perimetrală de-a lungul lacului este utilizată paralel de pietoni și bicicliști</p>	<p>-accesul principal slab vizibil , nesuținut de fronturile din imediata vecinătate</p> <p>-porțile de acces sunt nevalorificate suficient (nevoia unor dotări specifice: spații de grupare, vegetație, punct info, punct parcare biciclete etc.)</p> <p>-lipsa unor accese în partea de Nord a sitului (prezența unui acces spontan)</p> <p>-există tronsoane în care îmbrăcămintea circulațiilor este degradată</p> <p>-ierarhia circulațiilor nu este susținută prin diferite elemente de peisagistică (gabarite, texturi mobilier, vegetație)</p>	<p>-interes pentru investiții (prezența unui număr mare de PUZ-uri/PUD-uri și realizarea Str.Prof.Cornel Popa)</p> <p>-acces direct din circulațiile majore ale urbanului : Calea Domenască, Str.Mihai Bravu</p> <p>-existența unor proiecte pentru parcare în imediata vecinătate</p> <p>- situl se află pe axa “verde-albastră” a municipiului Târgoviște</p> <p>-creștere a accesibilității și mobilității prin reabilitarea și refacerea drumurilor de interes major (de exemplu Aleea Coconilor cu poarta Vânătorilor)</p>	<p>-la nivelul major al urbanului, axa verde-albastră este nevalorificată și implicit strategia de dezvoltare pentru situl analizat poate avea de suferit în prezent (PUG-ul este în curs de realizare)</p> <p>-există nevoia de a accesa parcul, de aceea apar parcări spontane în care carosabilul este utilizat pentru staționarea autovehiculelor</p> <p>-există accese individuale directe în parc care contribuie la imaginea limitelor (nu sunt reglementate aceste limite)</p> <p>-există circulații aflate în imediata vecinătate de tip fundătură – str.Brașovului</p>
Fond construit	<p>-fond arheologic cu potențial mare de valorificare (Foișorul Brâncovenesc, Biserica Sf.Mina, alee posibilă nedescoperită către Curtea Domnească)</p> <p>-prezența unor puncte de alimentație publică – comerciale</p> <p>-Moara – simbol pentru ceea ce a reprezentat zona d.p.d.v. istoric</p>	<p>-foișorul este închis și foarte puțin folosit de utilizatorii parcului</p> <p>-debarcaderul este slab valorificat (doar în anumite perioade, în funcție de nivelul apei etc.)</p> <p>-există construcții provizorii, care în anumite perioade de timp sunt neutilizate (caracter sezonier)</p>	<p>-valorificarea vecinătății cu situri arheologice/istorice : Ansamblul Curtea Domnească, Turnul Chindiei, poarta Vânătorilor</p> <p>-Turnul Chindiei – creează perspective panoramice atât pentru oraș, cât și pentru parc</p> <p>-situl se află într-o zonă protejată istorică de interes major pentru municipalitate</p>	<p>-în partea de vest a sitului, limita cu spatele locuințelor individuale este neglijată, degradată și nereglementată (limita cu Grădina Zoologică)</p> <p>- situl se învecinează cu restaurante (puncte atractive: restaurante, teatru de vară, berărie etc.), care au nevoie de reglementări urbanistice pentru a realiza o imagine omogenă cu cea a parcului</p>

	<p>-Grădina Zoologică – punct atractiv cultural-educativ și de recreere pentru toate categoriile de vârstă</p>	<p>-în grădina zoologică sunt prezente construcții care se pot demola și care pot fi modernizate (adăposturi sau construcții administrative) -nu există dotări specifice spațiilor publice: cișmele pentru apă potabilă, zonă pentru închiriat biciclete iar mobilierul urban ușor degradat. -</p>	<p>-în imediata vecinătate predomină clădiri individuale/unifamiliale cu regim mic de înălțime -fondul construit poate fi reabilitat – permite zone pentru funcțiuni comerciale, de agrement – valorificarea cadrul natural</p>	<p>- vecinătatea din partea de nord este teren viran, fapt pentru care presiunea de a investi este mare (înălțimi mari, indicatori urbanistici POT, CUT – mari) -fronturile dinspre Calea Domnească, între Curtea Domnească și intrarea principală a parcului sunt nereglementate unitar (în prezent, PUG-ul este în curs de elaborare) -proprietari care nu reabilitează clădirile/terenurile-starea de degradare a patrimoniului construit</p>
<p>Vegetație</p>	<p>-preponderent vegetația este în stare bună -vegetație este prezentă sub toate categoriile: izolat, grup, masiv, aliniamente -axul circulației majore din cadrul parcului este susținut de un aliniament mixt de vegetație -sunt prezente grupuri de conifere strategic planificate pentru realizarea unei imagini coreente în anotimul iarna -există un punct central de relaxare în grădina Zoologică -există vegetație specifică lacului prezent în grădina zoologică</p>	<p>-nu există vegetație specifică de lac (cu excepția sălciilor) -aliniamente discontinue pe arterele secundare -perdele de protecție sau bariere vegetale incomplete sau neexistente în anumite zone -există vegetație incompatibilă cu caracterul zonei (limita cu Curtea Domnească, tipologia grădinii japoneze etc.) -în Grădina Zoologică predomină arborii izolați, care deteriorează circulația</p>	<p>-interesul autorităților locale pentru reglementarea spațiilor verzi, valorificarea axei verde-albastre, valorificare fortificațiilor istorice etc. -vecinătatea - Curtea Domnească, reprezintă un potențial de a se realiza și implementa proiecte peisagistice care să valorifice ambele situri unitar</p>	<p>-interes pentru proiecte de specialitate - peisagistică care nu sunt în armonie cu specificul /caracterul istoric al parcului (de exemplu: zone decupate din grădini japoneze, instalații vegetale degradate după finalizarea unor proiecte etc.) -interesul pentru plante exotice sau neadaptate climei specifice locale conduce la costuri ridicate și pierderi semnificative</p>

<p>Dezvoltare economică</p>	<p>-mediu atractiv pentru investiții: ▪ecosisteme stabile constituite în parc (faună și floră) ▪istoricul sitului – oportunitate pentru dezvoltarea strategică-economică ▪elemente naturale prezente: Lacul Chindia, Iazul Morii, lacul din Gradina Zoologică ▪relieful – cornișa care “îmbrățișează” parcul oferă puncte de panoramare</p>	<p>-efectele vizibile ale investițiilor se vad într-un timp îndelungat -costuri ridicate pentru realizarea unor obiective strategice necesare pentru sit</p>	<p>-dezvoltarea economiei locale prin promovarea unor proiecte sustenabile, ecologice, prietenoase cu mediul înconjurător - dezvoltarea unor parteneriate public-privat pentru investiții</p>	<p>- conflicte între diverși utilizatori ai parcului – conservarea spațiilor verzi sau mineralizarea acestora -presiune mare pentru a se construi în spațiul verde în condițiile în care nu există un cadru legal (documentații de urbanism avizate) -fonduri proprii insuficiente pentru demararea unor proiecte majore</p>
------------------------------------	---	---	--	--

2.8. SPATIALITATE ȘI COMPOZIȚIE

Parcul Chindia este la ora actuală, ca rezultat al evoluției sale în timp, un ansamblu încheat și coerent, valoros în special datorită valenței sale istorice și a vecinătății Curții Domnești, și al cărui caracter arhitectural-urbanistic și peisager este dat de trei aspecte:

- unitatea compozițională,
- calitatea componentelor sale artistice
- dimensiunea funcțional-simbolică

Compoziția de ansamblu

Compoziția parcului se subordonează reliefului natural, urmărind atât topografia cât și perspectivele către repere la nivel de macropeisaj (Mănăstirea Dealu).

Este important de semnalat articularea armonioasă a celor două structuri compoziționale întâlnite frecvent în parcurile, grădinile și, în general, în amenajările de tip peisager: porțiunea de factură regulată, liniară, a zonei centrale, și porțiunea cu caracter romantic, care integrează organic prima structură precum și vecinătățile imediate.

Tratarea peisageră a traseelor aleilor ca și gruparea liberă a acestora are rolul de a prelua neregularitățile perimetrului terenului, precum și rolul de a asigura spațiile corespunzătoare necesare diferitelor funcțiuni de agrement.

Compoziția parcului prin axul principal, ce generează un coridor de vizibilitate către râul Ialomița și Mănăstirea Dealu, păstrează memoria geografică a locului legată de fosta grădină regală cu lac navigabil. De asemenea, subzona de promenadă și odihnă, cu o suprafață destul de mare și vegetație majoritar înaltă, păstrează identitatea parcului și oferă perspective deosebite către Ansamblul Monumental Curtea Domnească. Prezența acestui ansamblu, ce are ca reper Turnul Chindiei, este un punct generator de turism și atractivitate, atât locală, cât și la nivel zonal, Parcul Chindia oferind un prilej de odihnă, promenadă și contemplare conectat și complementar.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiul istoric

Studiul are drept scop analiza rezultatelor de cercetare a planurilor, documentațiilor și imaginilor istorice legate de vatra veche a orașului Târgoviște, în zona de protecție a Ansamblului “Curtea Domnească” și a Porții Vânătorilor-Dealului. Plecând de la analiza istorică a parcellarului, a dezvoltării țesutului urban în care axul de circulație Calea Domnească traversează orașul pe aceeași direcție paralel cu Ialomița și Iazul Morii și alte elemente specifice fiecărei epoci (de exemplu țesut de tip parohie, domenii ce aparținau boierilor, fortificațiile, modul în care grădinile erau tratate, etc.) au condus la concluzii importante ce vor fi fundamentul studiului de față. Așadar, zona studiată are valențe istorice și peisagistice foarte importante, fiind parte a vechilor Grădini Domnești, aflate la limita Curții Domnești. Spre nord se învecinează cu lucrarea hidrotehnică Iazul Morii (ce constituia,

pe lângă valoarea ei economică, o prelungire a fortificării, cu un șanț cu apă, o fortificație de pământ de tip val-șanț pe vremea lui Matei Basarab).

Delimitarea făcută de parcul Chindia și Iazul Morilor reprezintă, pe de o parte un puternic atuu peisagistic și în același timp obligativitatea de respectare și înțelegere a valorii amplasamentului. Ca atare, din punct de vedere istoric se propun următoarele intervenții:

- orice extindere sau reparație a clădirilor existente în amplasamentul studiat (parc și grădina zoo) se va realiza cu aviz al ministerul culturii;
- se va păstra vegetația adultă valoroasă;
- amenajările provizorii (ex.decorațiile luminoase cu tematică de sărbători) vor fi realizate cu materiale naturale, fără atingere a imaginii monumentelor din apropiere;
- păstrarea virtuală (pe vechiul acces) a axului dintre foisorul brâncovenesc și palatul Curții Domnești;
- cercetarea arheologică completă este obligatorie, fiind parte a vetrei istorice a orașului și o zonă de imediată vecinătate cu Curtea Domnească și construcțiile și amenajările;
- culoarul din accesul principal către Mănăstirea Dealul va rămâne vizibil pe sezonul rece (vor fi plantate doar foioase pe acest ax). De lângă lac, axul vizual va rămâne prezent și la nivelul parterului.
- reconsiderarea limitei dintre grădina zoo și parc (cu precădere în zona carnivorelor)-diminuarea înălțimii împrejmuirii care în prezent are cca.4m prin dublarea peretelui la interior cu un șanț ce ține animalele la distanță. Dublarea zidului către parc cu gard viu controlat constat prin tăieri.

Studiul arheologic

Din punct de vedere arheologic, zona studiată a prezentat prin descoperiri și amplasarea sa în cadrul orașului prezintă, un interes mai redus, dar nu lipsit total de importanță. Se cunoaște faptul că în zona actuală a parcului Chindia au existat grădinile domnești, iar analiza documentelor cartografice indică faptul că această nu au existat cartiere de locuit ci grădini de legume – deci un spațiu secundar din punct de vedere al importanței și potențialelor resurse arheologice.

Totuși, privită din punct de vedere a zonei ocupate de construcții, are o importanță deosebită datorită monumentelor istorice care o înconjoară. Parcul Chindia are o legătură directă cu Ansamblul Monumental Curtea Domnească, muzeu în aer liber ce domină parcul prin ruinele medievale și Turnul Chindiei. În zona intrării principale în parc, dinspre Calea Domnească, cel mai probabil în curtea gen.Vlădescu și la vest de Teatrul de Vară și terasa Vlad Țepeș se află vestigiile bisericii Sf.Mina (ante 1595) și ale cimitirului aferent. Se face precizarea că, în ciuda unor sondaje arheologice vechi sau a unor mențiuni în diferite lucrări de specialitate poziția exactă în teren a acestui lăcaș de cult nu este cunoscută. În interiorul parcului Chindia se află ruinele foisorului brâncovenesc, din care nu se mai păstrează decât fundațiile, consolidate în anii 1960. În incinta Grădinii Zoologice nu sunt identificate monumente istorice sau situri arheologice.

Studiul arhologic propune două zone să fie sondate arhologic, în condițiile în care acestea, la nivel teoretic, ar putea prezenta interes sub aspectul vestigiilor:

- zona aflată în imediata vecinătate cu intrarea parcului Chindia, dinspre Calea Domenască, imediat pe partea stângă, în zona verde dintre aleea principală și zidul Casei Vlădescu (zona presupusă că ar putea exista vestigiile bisericii Sf.Mina)
- zona dintre Foișorul Brâncovenesc și poarta de intrare în incinta Curții Domenști, cu scopul de a putea vedea dacă a existat un drum de tipul unei alei pietruite între cele două monumente.

Tot în acest studiu, la nivel de urban se găsesc: listele cu șantierele și sondajele arheologice importante, descoperi arheologice întâmplătoare și tezaure monetare. Se recomandă ca toate restaurările de biserici sau monumente să fie însoțite de cercetări cu un plan de săpătură arheologică bine fundamentat, cu cercetări ample atât la interior cât și la exteriorul obiectivului.

Studiul geotehnic

Documentația are ca scop determinarea condițiilor geologice, hidrologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent obiectivului de investiție, în vederea furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor de reface a unei punți pietonale. Datele analizate s-a referit la următoarele aspect:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie, geologie, hidrologie și geotehnica din zonă: stratificarea terenului este formată în general din *Nisip prăfos, Praf nisipos cu și fără peitriș, Nisip argilos plastic consistent și plastic vartos și Pietriș cu nisip, îndesare medie.*;
- încadrarea seismică: amplasamentul studiat se înscrie în zona macroseismică cu intensitate I=VII pe scara MSK. Parametrii seismici ai zonei stabiliți conform “Codului de proiectare seismică-Partea I-prevederi de proiectare pentru clădiri”-indicativ P100-1/2013 au următoarele valori –acelația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0,30g$; perioada de control (de colț) a aspectului de răspuns $T_c=1,0s$;
- adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, este de 0,90...1.00m de la CTN, sensibilitate mijlocie la îngheț-dezgheț, insensibile la variațiile de umiditate de tip P2 și foarte sensibile la îngheț-dezgheț de tip 4;
- delimitarea naturii litologice a stratelor din perimetrul cercetat au interceptat pământuri coezive și necoezive;
- conform STAS 1709/1-90 și 1709/2-90 intervalul studiat se încadrează în condiții hidrologice mediocre;
- terenul studiat se încadrează la tipul climatic II, stabilit pe baza indicelui de umiditate Thomthwaite $I_m=0...20$, conform stas 1709/1-90;
- precizarea naturii și grosimii eventualelor material locale (pământuri, deșeuri industrial și alte material de umplutură);
- delimitarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltații de apă;
- determinarea parametrilor fizic-mecanici ai pământurilor investigate;
- determinarea unor condiții natural special care ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectivului;
- Recomandări:
- având în vedere prezența loessurilor în zona, se vor respecta prevederile din *Normativul privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari (indicative NP 126:2010)*. Deoarece majoritatea lucrărilor se vor executa în spături deschise, iar în imediata vecinătate a lucrărilor proiectate sunt construcții existente, respective proiectare, pentru a diminua riscurile accidentelor cât și a daunelor materiale.

- în cazul în care în timpul executării săpăturilor pentru fundații apar situații diferite de cele prezentate în referatul geotehnic, se va chema proiectantul geotehnician pentru luarea măsurilor corespunzătoare. -înainte de turnarea betoanelor în săpăturile de fundații este obligatorie prezența geotehnicianului pentru aviz natura teren de undare la cotele săpăturii.

Studiul peisagistic

Studiul peisagistic urmărește să explice și să ofere direcții de acțiune - destinate reabilitării corespunzătoare specificului amplasamentului - cu privire la : protejarea, valorificarea și revitalizarea patrimoniului natural și cultural, identificarea caracteristicilor zonei și principalelor elemente de specificitate ale acesteia din punct de vedere peisagistic; stabilirea unor puncta de atracție compatibile cu statutul zonei și distribuția echilibrată a acestora în raport cu calitatea peisageră a spațiului; valori de patrimoniu peisager ce necesită protecție; starea amenajărilor existente și calificarea acestora; starea vegetației; relația parcului cu orașul, Curtea Domnească și grădina zoologică.

Potențialul de intervenție va ține cont de studiile istorice, arhologice, analiza existent a peisajului și va urmări aspectele:

- întreținerea pragului dintre Ialomița și Iazu Morilor pentru menținerea alimentării cu apă a lacului
- parcul Iazul Morii, pe toată vecinătatea cu parcul va fi integrate peisagistic cu compoziția parcului
- reamenajarea lacului și malului de lac
- păstrarea zonei de proximitatea lacului deschisă
- păstrarea perspectivei deschise dintre foisorul Brâncovenesc și palatala Curții Domnești
- amenajările provizorii (ex. decorațiile luminoase cu tematică de sărbători, scene pentru manifestări și spectacole) vor fi realizate cu materiale naturale, fără atingere a imaginii și a integrității monumentelor istorice din interiorul parcului, din Curtea Domnească și din zona protejată;
- stabilirea și protecția perspectivelor valoroase din interiorul parcului către vecinătatea imediată și îndepărtată;
- completarea zonelor neconstituite, în acord cu concepția generală a parcului (compozițională, dendrologică);
- introducerea unor elemente informative, cu privire la istoricul și obiectivele valoroase ale parcului;
- implementarea unei serii de obiecte de mobilier urban – unitare ca aspect, care să susțină imaginea generală la nivel de detaliu a parcului;)

Propuneri de protecție și conservare peisagistică a vegetației:

- eliminarea vegetatiei uscate;
- se vor identifica, îngriji, proteja și pune în valoare toți arborii aflați în stare fiziologică foarte bună aflați atât în perimetrul zonei studiate;
- se vor identifica, îngriji, proteja și pune în valoare toți arborii bătrâni și foarte bătrâni. Se vor marca cu plăcuțe descriptive care vor conține denumirea populară și științifică și poate ceva care să sugereze vârsta acestora (de exemplu o perioadă aproximativă de plantare).

3.2.ZONE DE REGENERARE URBANĂ

În cadrul OUG 183 din 29 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, se determină categoriile de zone care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană, conform art.4 (5), respectiv:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor;
- d) zone din ansambluri de locuit;

- e) zona autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate, precum și zonele adiacente porturilor/locurilor de operare;
- f) faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor;
- g) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- h) zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise;
- i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;
- j) zone de agrement și turism;
- k) zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

În cadrul articolului 2 al aceleiași ordonanțe se definește acțiunea de **Regenerare urbană** ca operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a unor zone din cadrul unităților administrativ-teritoriale, delimitate conform prevederilor [art. 4 alin. \(1\)-\(3\)](#), cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și natural din zonele supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general, și **Zona de Regenerare urbană** ca zona delimitată și declarată ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprinde obligatoriu imobile aflate integral sau parțial pe raza unităților administrativ-teritoriale urbane sau imobile învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării operațiunii de regenerare urbană.

De asemenea, articolul 4 (3) menționează: (3) *În situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană potrivit [alin. \(1\)](#) sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.*

Ca atare, prezenta documentație poate stabili zona de studiu delimitată în cadrul demersului analitic ca Zonă de regenerare urbană, încadrându-se simultan în următoarele categorii:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor;
- f) faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor;
- i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;
- j) zone de agrement și turism;

Analizele și studiile realizate în vederea fundamentării Planului Urbanistic Zonal relevă diferite aspecte ce situează zona aferentă Parcului Chindia și Grădinii Zoologice, precum și vecinătățile imediate, în cadrul zonelor urbane cu prioritate de intervenție la nivel municipal și supramunicipal, luând în considerare importanța și identitatea istorică. Traseul Căii Domnești, prezența a numeroase monumente istorice, valența culturală și turistică a zonei, vecinătatea râului Ialomița constituie argumente pentru potențarea zonei prin implementarea unor proiecte ce pot viza elemente de infrastructură edilitară, de circulație, turistică și de agrement, precum și reabilitarea cadrului construit

și construirea responsabilă din punct de vedere funcțional și arhitectural. Intervențiile vor respecta condiționări legate de imaginea arhitecturală, volumetria / anvelopanta generală a zonei urmărind prezervarea unor coridoare de vizibilitate către principalele obiective istorice (Cetatea Domnească, Mănăstirea Dealu, etc), funcțiunile permise și încurajate a se dezvolta (care să sublinieze valența turistic – culturală a zonei), asigurarea infrastructurii necesare, constituirea unui sistem coerent de spații publice și plantate pentru o bună parcurgere pietonală a zonei, amenajarea malului de apă și a zonelor naturale din cadrul sitului studiat, promovând permanent calitatea și coerența spațială.

Astfel, se vor avea în vedere implementarea de operațiuni conform articolului 5(1) și 5(2), respectiv: (1) *Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la [art. 4 alin. \(6\)](#) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:*

a) *modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;*

b) *promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;*

c) *realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;*

d) *realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;*

e) *realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;*

g) *lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;*

h) *renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;*

i) *modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreaționale; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;*

j) *realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;*

k) *revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a*

*indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;**l**) realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;*

m) *reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;*

n) *crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;*

o) *realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;*

p) *reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;*

q) *măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.*

(2) Pentru proiectele care conțin intervenții pentru grădini și parcuri publice urbane, parcuri dendrologice, grădini botanice, suplimentar intervențiilor prevăzute la alin. (1), se pot derula următoarele tipuri de intervenții:

a) *reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;*

b) *reabilitarea componentelor peisagistice, vegetale și arhitecturale;*

c) *montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;*

d) *realizarea de parcuri tematice.*

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Proximitatea față de Iazul Morii reprezintă un element de potențial și un avantaj al proiectului.

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul are obligația respectării următoarelor:

- sa mențină zona de protecție aferentă Iazului Morii, conform legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare
- se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi construcții, conform Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art.49, aliniatul 1.
- să ia măsurile necesare pentru prevenirea poluării apelor subterane și de suprafață și să respecte legislația în vigoare
- să aibă în vedere ca lucrările ce se vor executa prin proiectul menționat, să nu aducă atingere stabilității și integrității altor lucrări specifice existente în vecinătatea amplasamentului
- să nu evacueze apele uzate în alte locuri decât cele amenajate special (prin racordări/extinderi la rețeaua existentă)

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesuri

Accesurile carosabile în interiorul oricărui amplasament al zonei funcționale se dimensionează astfel încât să asigure exclusiv:

- deservirea activităților de pe parcelă
- activitățile de execuție-întreținere
- activitățile de intervenție

Din punct de vedere administrativ, accesul oricăror autovehicule este interzis pe parcelele din această zonă funcțională. (fac excepție mijloacele de transport auto care asigură activitățile numite mai sus)

Pentru activitățile complementare admise se realizează o regulă, o separare din punct de vedere al acceselor auto între teritoriul acestora și restul spațiului plantat.

Accesurile pietonale se tratează și se dimensionează astfel încât să asigure legături corecte între diferitele spații ale parcelei plantate în condiții tehnice care să satisfacă scopul pentru care acesta a fost realizată, cu deosebire agrement-recreere.

Se asigură totodată, relații corecte între spațiul plantat și zona din preajma acestuia.

Este interzisă realizarea unor accese pietonale care să permită nerestricționat accesul autovehiculelor. Este interzisă realizarea unor legături pietonale care să ofere posibilitatea scurtării, prin parcelă, a unor trasee auto din zona învecinată.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conceptul soluției propuse se bazează pe intenția de valorificare și structurare a unei insule verzi în interiorul țesutului nordic al orașului, de asigurare a dezvoltării și continuității axei verzi-albastre la nivelul Municipiului Târgoviște, și de întinerire și dinamizare a principalului pol verde prin conectarea acestuia într-un sistem, precum și introducerea de noi funcțiuni compatibile, fără a interveni asupra structurii și concepției sale inițiale. *De asemenea, se vor studia ulterior soluții optime de alimentare cu apă a Iazului Morilor și a Lacului Chindia.*
Zona se compune din următoarele sub-unități:

Unități teritoriale de referință:

UTR 1 – Parcul Chindia

UTR 2 – Grădina Zoologică

Subzone:

V1 – Acces principal și ax reprezentativ

V2 - Promenadă, odihnă, și activități cotidiene

V3 – Promenadă cu valori arheologice și istorice

V4 – Agrement, restaurante

V5 – Promenadă de lac

V6 - Activități sportive

V7 - Grădină zoologică

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

UTR 1 (V1, V2, V3, V4, V5, V6) - POTmax = 16 % (construcții+circulații+platforme – raportate la suprafața UTR 1)

UTR 2 (V7) - POTmax = 25 % (construcții+circulații+platforme – raportate la suprafața UTR 2)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

UTR 1 (V1, V2, V3, V4, V5, V6) - CUTmax = 0.2 Adc/ Steren (construcții+circulații+platforme – raportate la suprafața UTR 1)

UTR 2 (V7) - POTmax = CUTmax = 0.4 Adc/ Steren (construcții+circulații+platforme – raportate la suprafața UTR 2)

Bilanț teritorial

BILANȚ FUNCȚIONAL UTR 1 – PARCUL CHINDIA					
Nr. Crt	Funcțiune	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafață		Suprafață	
		mp	%	mp	%
1	Circulații + construcții	21,050	15.08%	22,337	16%
2	Spații verzi	92,880	66.53%	91,769	65.74%
3	Oglindă de apă	25,676	18.39%	25,500	18.26%
TOTAL		139,606	100%	139,606	100%
BILANȚ FUNCȚIONAL UTR 2 – GRĂDINA ZOOLOGICĂ					
Nr. Crt	Funcțiune	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafață		Suprafață	
		mp	%	mp	%
1	Circulații + construcții	8,608	21.16%	10,171	25%
2	Spații verzi	14,012	34.45%	12,449	30.61%
3	Oglindă de apă	1,339	3.30%	1,339	3.30%
4	Adăposturi animale	16,713	41.09%	16,713	41.09%
TOTAL		40,672	100%	40,672	100%

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Realizarea de rețele tehnico-edilitare noi:

Nu se pot realiza noi spații plantate în Municipiul Târgoviște fără respectarea concomitentă a următoarelor condiții:

- echiparea tehnico-edilitară a spațiilor plantate existente;
- echiparea tehnico-edilitară a noului amplasament;
- în cazul unor abordări etapizate, fiecare etapa trebuie asigurată integral cu utilități
- este interzisă realizarea de rețele tehnico-edilitare care prejudiciază consumurile autorizate ale unor utilizatori existenți;

Rețelele tehnico-edilitare sunt în proprietatea publică a Municipiului Târgoviște dacă sunt realizate pentru deservirea unor spații urbane cu utilitate publică.

Alimentare apă potabilă

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din conductele de apă existente în zonă. Necesarul de apă la sursă, considerând toți consumatorii având instalații pentru zonele propuse, se estimează un debit de apă Q_s zi max = 1,0 l/s. Sunt necesari, deasemenea, hidranți de incendiu supraterani, cu un debit de 5 l/s.

Conform P118-2013, cap.6 “*Instalații cu hidranți de incendiu exteriori Echiparea tehnică cu hidranți de incendiu exteriori*”,pct. (1) Rețelele de distribuție a apei din centrele populate (localități) trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor normativului P118-2013 și celorlalte reglementări tehnice referitoare la instalații de alimentare cu apă și canalizare a localităților, după caz.

Conform normativului P118-2013 , cap.6 pct (2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societății furnizoare de apă din centre populate (localități), rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, se prevede rezervă de apă pentru incendiu, dimensionată conform art. 13.31 din normativul P118-2013.

Conform P118-2013, cap.6, art. 6.23. Numărul de incendii simultane pentru centre populate și zone industriale, în cazul în care se asigură alimentarea cu apă rece prin rețele comune, pct. a) pentru centrele populate cu mai puțin de 10.000 locuitori și o zonă industrială cu suprafața până la 150 ha, se consideră un singur incendiu, la centrul populat sau la zona industrială, unde debitul de incendiu este cel mai mare;

Conform P118-2013, ANEXA 7 -debitul de apă pentru stingerea din exterior a incendiilor este q_{ie} [l/s] este de 5 l/s.

Conform avizului emis de Compania de apă Târgoviște – Dâmbovița presiunea apei in rețeaua de distribuție este de cca. 0,7 atm, ceea ce înseamnă ca este asigurată presiunea minimă de funcționare a hidranților propuși nefiind necesar a se prevedea o gospodărie de apă proprie.

Rețeaua de distribuție propusă se va executa din polietilena de înaltă densitate PE 80, Pn 6 atm, SDR 17,6, tip 312, UNI 7611 și va avea diametrul \varnothing 110 mm.

De asemenea, vor fi conducte de serviciu cu diametre mai mici – de până la 63 mm.

Pentru asigurarea posibilitatii de interventie ulterioara asupra conductelor, pe tot traseul acestora, se va monta atat o banda de identificare cat și fir metalic care sa permita detectarea electronica a conductelor in plan.

Pe rețeaua de distribuție apa se vor prevedea :

- hidranți supraterani de incendiu Dn 80 mm, la distanță de cca. 100 m între ei, pe conductele cu diametrul de minim 110 mm – cca. 11 buc
- cămine de vane din beton armat monolit cu dimensiunile interioare 1,00 x 1,00 x 2,00 m.

La intrarea racordului de apă în fiecare din clădirile (restaurente) ce se vor construi, se vor prevedea cămine apometrice, echipate cu apometru pentru măsurarea consumului de apă. Alegerea soluției de realizare a rețelei de apă din țevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;
- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

În baza prevederilor din Legea nr. 10/1995, toți factorii implicați în realizarea și utilizarea investiției au obligația de a asigura, pe toată durata de serviciu, siguranța în exploatare a construcțiilor.

Din punct de vedere al obligațiilor proiectantului, documentația s-a întocmit cu respectarea tuturor prevederilor din legislația actuală, în vederea realizării unor construcții care să asigure toate condițiile prevăzute în legea calității.

Pentru evitarea risipei de apă pe rețeaua de distribuție, se vor prevedea vane de secționare.

În ceea ce privește funcționalitatea construcțiilor necesare pentru rețeaua de apa, acestea nu produc deranjamente, deci nu influențează negativ din punct de vedere fonic zona.

Cerința privind protecția mediului implică conceperea și realizarea sistemului de alimentare cu apă astfel încât, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea calității factorilor naturali sau creați prin activități umane.

Din activitatea de exploatare a obiectivelor tehnologice propuse nu rezultă nici un fel de pericol pentru sănătatea oamenilor sau a mediului ambiant, cu condiția să se respecte “Normele specifice de securitate a muncii în lucrările pentru alimentarea cu apă a localităților și pentru nevoi tehnologice” din 1995, precum și “Normele privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară aprobate prin H.G. 101/04.1997.

Trebuie menționat de asemenea că, în afara respectării acestor norme, prin tehnologia propusă se înlătură și se previne orice fel de poluare accidentală, atât a aerului, apei, solului, cât și a subsolului.

Construcțiile care fac obiectul prezentei documentații nu produc noxe care să influențeze negativ mediul înconjurător.

Sistem de irigații

Sistemul de irigații automatizat este o instalație complexă de tubulatură de apă, electrovane, componente electrice și aspersoare, destinat să aducă aportul zilnic de apă necesar supraviețuirii și dezvoltării corespunzătoare a plantelor, în condițiile climatice locale.

La alegerea soluției și realizarea proiectului se va ține seama de următoarele elemente:

- să se asigure apa la debitul și presiunea necesară corespunzătoare a aspersoarelor amplasate în orice punct;
- parametrii de pierderi de presiune dinamică și viteza apei pentru a nu provoca suprasolicitarea tubulaturii și echipamentelor de irigații, peste parametrii garantați de producător;
- să distribuie apa prin metoda aspersiei pe toată suprafața propusă a funcționa ca spațiu verde, și fără a uda spațiile din beton sau unde nu este necesară irigația, cu un înalt grad de uniformitate pentru a reduce la minim consumul de apă;
- să asigure irigarea tuturor suprafețelor proiectate, conform cerințelor de mai sus, în timpul maxim alocat (maxim 10h pe perioada de noapte);
- sistemul de programare să țină cont de variația zilnică a factorilor de mediu pentru calcularea evapo-transpirației zilnice a plantelor (precipitații, vânt, intensitatea radiației solare) pentru a utiliza eficient apa existentă atât în perioadele ploioase cât și în timp de secetă;
- irigarea tuturor spațiilor verzi să poată fi monitorizată în timp real dintr-o singură locație, în mod centralizat;
- sistemul centralizat de control să poată fi controlat pe zone de udare (electrovane).

Pentru suprafața de spațiu verde din incinta Parcului Chindia s-a prevăzut un sistem automatizat de irigație. La calcularea timpilor de udare și a cantităților de apă, s-a considerat o normă de 5 mm/zi (5 l/mp) pentru toate suprafețele.

Sursa de apă se propune a fi constituită din apă luată din două foraje sau din Iazul Morilor.

S-au studiat aceste soluții pentru a reduce consumul de apă potabilă din rețeaua municipiului.

Apă va fi stocată într-un bazin din poliester armat cu fibra de sticlă ce urmează a fi instalat subteran din care apă va fi luată și trimisă mai departe către sistemul de irigație prin intermediul unei stații de pompare.

Rezervorul din poliester armat cu fibra de sticlă are forma cilindrică și o capacitate de 100 m.c. Branșamentul între rezervor și pompa de ridicare a presiunii se va realiza printr-o reavă de 90 mm iar legătură cu baziunul de apă se va face cu o piesă specială de trecere la partea inferioară, furnizând un volum util total de min. 80 m.c.

Stropirea suprafețelor de spațiu verde se va realiza cu aspersoare telescopice instalate subteran, amplasate corespunzător pentru realizarea unei irigații uniforme pe întreaga suprafață propusă. Apa adusă în rezervorul aferent stației de pompare, va fi aspirată și refulată sub presiune de un grup de pompare.

Cabina stației de pompare/gospodărie de apă este propusă a fi executată din beton, pentru instalarea grupului de pompare și a automatizărilor aferente acestuia.

Pentru comanda sistemului pentru irigații se va prevedea o rețea de cablu de semnal.

Cablul de semnal va fi montat îngropat în tub de protecție din PVC, și toate conexiunile și ramificațiile pe traseu care nu pot fi prinse în căminele de vizitare existente, vor fi realizate în cămine de vizitare rotunde cu diam de 25 cm din PEID ranforsat, cu capac de vizitare, de culoare verde.

Aspersoarele utilizate vor fi de tip pop-up (telescopic) și montaj subteran, cu mecanism rotativ sau cu stropire pe sector predefinit, și funcționează prin ridicarea pistonului interior prevăzut cu duza de stropire, la 10cm deasupra cotei terenului.

Duzele prevăzute pentru aspersoare arunca apa de stropire la o distanță ce variază în funcție de tipul duzei, între 1,2m - 10,7m, și de asemenea debitul acestora variază în funcție de sectorul de cerc pe care sunt reglate să stropescă.

Pentru zonele de lângă monumentele istorice și de artă se va prevedea udarea gazonului cu ajutorul furtunului de picurare subteran. În acest mod se va evita total ajungerea de apă pe aceste monumente pe toată perioada executării udărilor.

APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE

Canalizarea menajeră

Conform avizului de amplasament nr.9380 /16.03.2023 emis de Compania de apă Târgoviște – Dâmbovița există rețeaua de canalizare menajeră din PVC – KG Dn 250 mm.

Prin rețeaua de canalizare exterioară în sensul prezentelor instrucțiuni se înțelege ansamblul de canale și lucrări accesorii care colectează și transportă spre emisar apele uzate de orice proveniență. Rețeaua exterioară de canalizare începe de la racordurile la imobile, inclusiv aceste racorduri, și se termină la intrarea colectorului principal.

Rețeaua de canalizare menajeră propusă în zona studiată se va monta în suprafața carosabilă a drumurilor, urmărind trama strădala existentă. Rețeaua de canalizare menajeră va fi realizată din tuburi de PVC – KG SN4, Dn 250 mm, și va fi pozată pe axul drumurilor.

Tuburile se vor monta îngropat la adâncimea de 1,2 – 3,5 m pe un pat de nisip de 15 cm. conform instrucțiunilor furnizorului.

Panta de montare a rețelei de canalizare va fi cuprinsă între 4,5 % și 1%, funcție de panta terenului, asigurând atât scurgerea debitului de ape uzate menajere cât și viteza de autocurățire a rețelei de 0,7 m/s .

La montarea tuburilor se va respecta adâncimea de îngheț conform STAS 6054.

Pe rețeaua de canalizare menajeră, la intersecții, la schimbarea pantei precum și în aliniament la distanțe de maxim 70 m s-au prevăzut cămine de vizitare. Căminele vor fi acoperite cu capace și rame din material compozit prevăzute cu sistem antifurt.

Camine de vizitare pentru canalizare și camine de racordare

Pe traseul rețelei de canalizare se prevăd cămine de vizitare, precum și la intersecții, curbe și la schimbarea pantei.

Acestea vor fi cămine prefabricate (din inele de beton simplu cu Dn 800 mm, cu sau fără camere de lucru în funcție de adâncimea lor, echipate cu capac din material compozit, carosabil, trepte de acces în camin din OB cu D=20 mm).

Pentru facilitarea intervenției pe rețeaua de canalizare extinsă și reabilitată, pe diferite sectoare, s-a prevăzut realizarea de cămine de vizitare și intersecție.

Căminele de vizitare permit accesul în canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor.

Rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate conform STAS 3051-91. La canalele nevizitabile, căminele de vizitare se prevăd:

- În aliniament, la distanța maximă de 60 m;
- În punctele de schimbare a dimensiunilor;
- În punctele de schimbare a pantei;
- În punctele de schimbare a direcției;

- In punctele de intersecție a canalului.

Căminele de vizitare, fără camera de lucru (adâncimea căminului fiind sub 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

- fundație din beton;
- coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;
- capac și rama carosabile;
- scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Accesul la interior se va realiza printr-un gol practicat în placa de beton și acoperit cu capac din material fonta cu ramă, carosabil, conform STAS 2308/87.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de canalizare din țevi din polipropilena a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polipropilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polipropilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;
- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

Construcțiile care alcătuiesc rețeaua de canalizare sunt astfel proiectate încât să corespundă integral condițiilor în care vor trebui să funcționeze.

Cea mai mare parte a elementelor constructive ale rețelei de canalizare sunt prefabricate, astfel încât în fapt, construcția constă în montajul acestor tuburi, piese de legătură și execuția construcțiilor accesorii (cămine și capace). Montajul tuburilor se execută diferit, în funcție de materialul din care sunt fabricate tuburile.

Pentru o bună stabilitate s-a urmărit ca fundarea colectoarelor să se facă în teren sănătos, stabil.

Căminele de vizitare s-au prevăzut din tuburi circulare de beton Dn 0,80 m, fără cameră de lucru. Capacele și ramele căminelor de vizitare au fost alese în conformitate cu STAS 2308 în funcție de rezistența minimă la rupere, fiind folosite capace rezistente la trafic greu tip IV carosabile cu forța minimă de rupere de 250 kN.

Materialele care alcătuiesc rețeaua de canalizare au fost alese astfel încât să respecte următoarele condiții:

- să reziste la sollicitările la care sunt supuse
- să fie impermeabile, adică să nu permită infiltrația și exfiltrarea apei
- să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi ridicate (peste 50 °C)
- să reziste la eroziunea datorată suspensiilor din apă
- să aibă o suprafață interioară cât mai redusă.

Soluțiile adoptate pentru construcțiile proiectate asigură principalele performanțe privind siguranța la foc pe întreaga durată de utilizare, care constau în:

- protecția locuitorilor și a mediului
- limitarea pierderilor de vieți omenești
- împiedicarea poluării apei, aerului și a solului

- prevenirea avariilor la constructii și instalatii.
- Lucrarile de rețele de canalizare nu pun probleme speciale privind siguranta la foc.

Constructiile de pe rețeaua de canalizare au :

- gradul de rezistentă la foc I,
- categoria de pericol de incendiu E
- fără limitare la gradul seismic
- deși vehiculează ape poluate (ape uzate menajere) nu impun zone de protecție proprie.

Din punct de vedere PCI lucrarile de canalizare nu pun probleme și nu necesita protecție specială. Clasa de importanță a lucrarilor de canalizare, conform STAS 4273/83 este IV astfel:

- lucrari de canalizare in localitati rurale – categoria 4
- după durata de exploatare – definitivă
- după rolul funcțional - principală

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Având în vedere că în Municipiul Târgoviște sistemul de colectare a apelor uzate este realizat în sistem unitar (menajer + pluvial) rețeaua de canalizare ce va prelua și apele pluviale va fi realizată din tuburi de PVC – KG SN4, Dn 315 mm.

Apele pluviale colectate de pe acostamentul străzilor și din parcuri sunt dirijate spre gurile de scurgere proiectate, colectate prin intermediul rețelei de canalizare din PVC – KG SN4, Dn 315 mm și apoi conduse către colectorul existent pe stada Locotenent Stancu Ion.

Pe traseul rețelei de canalizare se prevăd cămine de vizitare, precum și la intersecții, curbe și la schimbarea pantei.

Acestea vor fi cămine prefabricate (din inele de beton simplu cu Dn 800 mm, cu sau fără camere de lucru în funcție de adâncimea lor, echipate cu capac din material compozit, carosabil, trepte de acces în cămin din OB cu D=20 mm).

Pentru facilitarea intervenției pe rețeaua de canalizare extinsă și reabilitată, pe diferite sectoare, s-a prevăzut realizarea de cămine de vizitare și intersecție.

Căminele de vizitare permit accesul în canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor.

Rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate conform STAS 3051-91. La canalele nevizitabile, căminele de vizitare se prevăd:

- În aliniament, la distanța maximă de 60 m;
- În punctele de schimbare a dimensiunilor;
- În punctele de schimbare a pantei;
- În punctele de schimbare a direcției;
- În punctele de intersecție a canalului.

Căminele de vizitare, fără camera de lucru (adâncimea căminului fiind sub 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

fundație din beton;

coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;

capac și rama carosabile;

scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Accesul la interior se va realiza printr-un gol practicat în placa de beton și acoperit cu capac din material fonta cu ramă, carosabil, conform STAS 2308/87.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de canalizare din țevi din polipropilena a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polipropilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polipropilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;
- pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

ENERGIE ELECTRICĂ

În zona amplasamentului propus DEER Sucursala Târgoviște deține fluxuri de cabluri LES 0,4 kV, LES 20kV, PTAB-uri 20/0.4 kV și PTZ 20/0.4 kV.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se vor prevedea bransamente electrice la $U = 220/380$ V racordate la posturile de transformare.

Rețelele electrice de joasă tensiune (220/380 V) vor fi realizate cu cabluri electrice subterane.

Iluminatul public stradal

Sistemul de iluminat public stradal nou proiectat s-a realizat prin amplasarea de stalpi de iluminat echipați cu corpuri de iluminat performante care asigură nivelul de iluminat corespunzător zonelor în care au fost montate cu un consum de energie electrică redus.

Iluminatul stradal se va prevedea pe majoritatea străzilor și secundare și se realizează cu corpuri de iluminat de exterior, montate pe stâlpii electrici din metal amplasați de-a lungul străzilor, comanda aprinderii și stingerii va fi realizată de la un „punct de aprindere” cu comandă automată prin ceas programator.

Se vor folosi stalpi metalici montați cu flanse în fundație de beton tip pastila. Fiecare stalp va fi echipat cu cutie pentru conexiuni electrice montată în interiorul stalpului, în care se pot introduce 3 cabluri de secțiune maximă 16 mm². Fiecare cutie de conexiuni a fost echipată cu o siguranță fuzibilă modulară cu $I_n=4A$ pentru circuitul corpului de iluminat montat pe stalp. Pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate cutia de conexiuni a fost prevăzută cu yala.

Corpurile de iluminat au fost echipate cu lampi cu descărcări în vapori de sodiu de înaltă presiune care asigură un flux luminos foarte bun cu un consum de energie electrică redus. Factorul de putere pentru aceste corpuri de iluminat este 0,92.

Alimentarea cu energie electrică a stâlpilor de iluminat s-a făcut cu cabluri tip armat CyAby pozate îngropat în șanț pe pat de nisip. Șanțul urmează pe cât posibil traseul stâlpilor de iluminat ținând cont de elementele arhitecturale și de rețelele de utilități. Intersecția traseelor de cablu cu străzile întâlnite s-a realizat prin subtraversări tip foraj. La fiecare capăt al subtraversărilor s-a prevăzută câte un cămin pentru cabluri.

Iluminatul zonelor de recreere și a spațiilor de parcare

Se va realiza iluminatul zonelor de parcare nou proiectate cu corpuri de iluminat cu LED-uri alimentate cu panouri fotovoltaice.

Instalația de iluminat cu panouri fotovoltaice asigură un nivel de iluminare mediu de 5 lux calculat pe zonele desemnate. Iluminatul este comandat cu ajutorul unui programator orar integrat în sistem. Iluminatul funcționează de seară până dimineața. Între anumite ore din noaptea stabilite împreună cu beneficiarul intensitatea iluminării scade la 33% din nivelul nominal.

Instalația de iluminat parcuri cu panouri fotovoltaice este compusă dintr-un panou fotovoltaic ce încarcă un acumulator cu ajutorul unui regulator. Acumulatorul alimentează cu energie un corp de iluminat. Acest corp de iluminat este echipat cu LED-uri ce asigură o eficiență luminoasă bună cu un consum scăzut de energie.

Întreaga instalație este montată pe un stâlp metalic amplasat conform planului de amplasare. Înălțimea de montaj a corpului de iluminat este 4.5m deasupra solului.

SISTEM MONITORIZARE VIDEO

Sistemul de monitorizare video are rolul de a proteja populația împotriva faptelor antisociale, de a aduce un plus de liniște și confort psihic în rândul celor care știu că sunt protejați. Ideea instalării unui astfel de sistem este de a ajuta autoritățile, să intervină eficient, să ofere probe concludente, să ajute persoanele aflate în dificultate, fie că e vorba de criminalitate sau situații de urgență, incendiu, accident, stare de sănătate, inundații, etc.

Sistemele de supraveghere video sunt din ce în ce mai prezente în viața noastră. De la o simplă supraveghere locală până la un control complex și de înaltă calitate, tehnologia televiziunii cu circuit închis (CCTV - Closed Circuit Television) este cea mai importantă sursă de informație în acest domeniu. Mai mult, analiza imaginilor și recunoașterea electronică permite prevenirea posibilelor situații de pericol, accidente precum și identificarea de vehicule și persoane.

În prezent, din ce în ce mai mulți reprezentanți ai autorităților locale apelează la instalarea de sisteme de supraveghere video (locală și/sau zonale), acestea constituindu-se ca soluții optime în ceea ce privește asigurarea siguranței cetățenilor și monitorizarea spațiilor publice de către serviciile profesionale cu atribuții în acest sens.

Tehnologia actuală dezvoltată pentru supravegherea video metropolitană a ajuns la un nivel de maturitate suficient încât să asigure soluții viabile și eficiente pentru acest tip de aplicație.

Din punct de vedere tehnic, realizarea rețelei folosind fibra optică, prezintă avantajele:

- Viteza ridicată de transfer
- Securitate ridicată a datelor
- Rețea ușor extensibilă fără limitare de suprafață
- Calitate ridicată a imaginii
- Utilizare, administrare și mentenanță ușoară
- Timp scăzut de implementare
- Monitorizare în timp real a obiectivelor urmărite
- Un număr redus de echipamente
- Datorită proprietăților fibrei optice de-a putea transporta semnalul optic pe distanțe foarte mari, numărul echipamentelor se reduce semnificativ, eliminându-se astfel dispozitivele de tip „brigde” folosite de obicei pentru prelungirea distanței de parcurs.
- De asemenea viteza pe care fibra transportă datele este de 10 Gb/s, viteza ce nu poate fi egalată de un alt tip de cablu.
- Posibilitatea implementării unui sistem de supraveghere având în componență un număr mare de camere (de ordinul sutelor).
- Calitatea excepțională a semnalului
- Datorită tehnologiei folosite în sistemele ce implementează fibra optică numărul perturbățiilor și interferențelor este redus semnificativ. Acest lucru duce la o calitate excepțională a semnalului.
- Posibilitatea de implementare în sistemul de supraveghere a unor camere cu o rezoluție foarte mare.

Avantajele utilizării camerelor IP

O camera IP este o camera video digitala in rețea, care transmite datele printr-o legătură fast ethernet link. Camerele IP (deasemenea numite “camere de rețea”) sunt cel mai des folosite pentru supravegherea video, o versiune digitala și de rețea a televiziunii cu circuit inchis (CCTV). Beneficiile camerei IP fata de tehnologia analogical: - Administrare de la distanta din orice locație; Zoom digital; Capacitate de a trimite cu ușurința imagini și video oriunde , cu o conexiune la internet; - Scanare progresiva, care permite imagini de o calitate mai buna extrase din inregistrare, in special pentru tintele mobile;- Numărul de cadre reglabil pentru a atinge specificațiile cerute;- Capacitatea de a trimite semnale de alerta in cazul in care este detectata activitate suspecta;- Cerințe de cablare mai mici.

Se propune realizarea unui sistem complex de supraveghere video a spatiilor publice aferente obiectului de investiții, cu camere de supraveghere ce se vor instala pe stâlpii de iluminat, din zonele publice ale zonei studiate.

Zonele de protectie ale componentelor sistemului de alimentare cu energie electrica

Cablurile subterane de medie și joasa tensiune care fac parte din sistemul de alimentare cu energie electrica vor fi amplasate fata de cladiri sau de alte tipuri de utilitati la distante cuprinse intre 0,5-2m respectandu-se in general normativele I7, I6, I9 etc, pentru proiectarea și executia rețelelor electrice corelate cu cele referitoare la executia și exploatarea in conditii de siguranta a rețelelor de gaze, alimentare cu apa, rețele termice, telefonie, alte tipuri de rețele.

Racordurile aeriene de joasa tensiune (380V și 220V) vor fi proiectate și executate respectand-se distantele pe verticala și pe orizontala fata de:

- sarpantele unor cladiri existente;
- estacadele aeriene ale unor rețele de utilitati de alta folosinta (apa, termice, gaze cond. de transport petrol și alte folosinte);
- cabluri și conductori aeriene de telefonie, cabluri T.V., curenti slabi;
- stalpi metalici din cadrul sistemului de iluminat public, sau pentru alta folosinta;
- constructii metalice inalte aflate in imediata vecinatate a viitorului racord aerian;
- macarale metalice fixe, aflate temporar in vecinatatea viitorului racord electric aerian, utilizate pe perioade scurte de timp pentru executia altor obiective inalte;
- recipienti inalti pentru inmagazinare gaze sub presiune, gaze lichefiate, butan gaz, produse petroliere;
- antene de receptie a semnalelor T.V., de transmisie semnale telefonie mobila.
- -rețele electrice de medie tensiune vor fi executate pe strazi principale, secundare și sub ecartamentul trotuarelor, numai daca aceste strazi sunt definitive d.p.d.v. al structurii și imbracamintilor asfaltice.

Se face mentiunea ca rețelele electrice de joasa tensiune aferente obiectivelor mentionate mai sus vor fi amplasate cu preponderenta subteran (in zona trotuarelor aferente strazilor principale și secundare de acces in aceste cartiere), rețelele aeriene urmand a fi executate numai in cazuri bine justificate.

REȚELE DE TELEFONIE - FIBRA OPTICA

Municipiul Târgoviște beneficiază de un sistem de telefonie mobilă cu operatori naționali. Acest sistem, la cerere se va extinde prentu a și zona studiată.

- Traseul rețelelor de telecomunicații va trebui să fie subteran, cu fibră optică montată în canalizație subterană;
- Semnalul transmis va fi asigurat prin abonare la furnizorii locali de astfel de servicii, acest lucru fiind opțional pentru fiecare utilizator în parte;

- Nu se admit trasee pe fațadele clădirilor;
- Antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadele vizibile din stradă sunt interzise.

FIBRA OPTICA

Infrastructura subterana asociata de comunicatii este proiectata sa indeplineasca urmatoarele cerinte:

- sa raspunda cerintelor actuale și viitoare referitoare la comunicatiile între sediile Municipality și celelalte institutii din subordine și va servi în același timp ca și suport al dezvoltării altor proiecte care necesita servicii de comunicatii, proiecte având ca destinație finala componenta publica, având ca și beneficiar direct Municipality sau institutiile din subordine;
- mediu de transmisie folosit va fi fibra optica, mediu care ofera cele mai mari capacitati de transfer dar și cea mai mare durata de viata. Tehnologia folosita vor fi microcablurile de fibra optica.
- materialele care compun solutia vor fi echipamente moderne, de ultima generatie, care respecta atat legislatia europeana și nationala, cat și conditiile de mediu;
- se va urmări ca implementarea unui astfel de proiect sa permita flexibilitate din perspectiva schimbarii necesitatilor de comunicatii la locatiile vizate, cat și posibilitatea de implementare în sistem a unor noi locatii, respectandu-se principiul de minimizare a costurilor necesare acestor activitati;

GAZE NATURALE

Asigurarea necesarului de gaze naturale pentru preparare hrana și preparare agent termic și apa calda, precum și necesarul pentru consum tehnologic pentru dotările propuse, se poate face din conductele de distributie gaze naturale existente în zona după întocmirea documentațiilor specifice și obținerea aprobarilor legale.

Alimentarea cu gaze a potențialilor consumatori se va face printr-o rețea de distributie redusă presiune. Din conducta de distributie se vor alimenta noile dotări prin bransamente, cu posturi de reglare – măsurare individuale.

Conducta proiectată se propune din teava de polietilena de înaltă densitate PE 80, tip 316 ISO 4437, SDR 11 și va avea diametre cuprinse între Ø 63 mm și Ø 90 mm.

La schimbările de direcție, la intersecția cu alte conducte și la ieșirea din pământ se vor prevedea rasuflători de gaze care să permită eventualelor scapări de gaze să ajungă la suprafață pentru a fi depistate ușor și în timp util.

Se propune ca traseele conductelor de distributie să fie pe cât posibil rectilinii, traseul va fi marcat pe construcții sau stalpi cu placute indicatoare.

Întotdeauna la alegerea traseului se va da prioritate siguranței în exploatare față de cea estetică. Pozarea rețelelor se propune a se face prioritar în zonele verzi.

Intersecțiile cu alte conducte se va face în tuburi protecție.

Un avantaj al preparării locale a energiei termice folosind gaze naturale ar fi faptul că arzătoarele au debite mai mici, sunt mai puțin dependente de variațiile de presiune din rețeaua de distributie a gazelor naturale.

Conform Legii Gazelor nr. 351 – 2004 și Normelor Tehnice în domeniu, zonele de protecție și siguranță cu interdicție de construire sunt:

- minim 20 m de la împrejmuirea SRMP;
- din axa conductei de transport gaze naturale , pe orizontală:
- 20 m pentru centre populate, locuințe, grupuri sociale, industriale, administrative;
- 6 m pentru parcuri auto;
- 20 m pentru posturi de transformare electrică;
- 20 m paralelism cu DJ;
- 18 m paralelism cu DC;
- 50 m pentru depozite gunoarie;
- 50 m pentru depozite furaje.

Din punct de vedere al organizării activității de furnizare gaze naturale, prezentul studiu nu poate propune soluții de optimizare deoarece aceasta activitate este proprie S.C. DISTRIGAZ. S.A. Aceste lucrări se pot executa numai după aprobarea DISTRIGAZ a înființării distribuției de gaze în zona și în urma întocmirii Studiului Tehnico – economic pentru alimentarea cu gaze a zonei studiate.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Producerea energiei termice pentru încălzire se va face în mod individual, prin centrale termice individuale.

ENERGIE REGENERABILĂ

Pentru toate clădirile noi ce vor fi proiectate în zona trebuie studiată și soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor solare sau fotovoltaice înglobate în/sau montate pe acoperișul clădirilor sau pe terase în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

De asemenea pentru iluminatul parcarilor au fost prevăzute corpuri de iluminat cu LED – uri și cu panouri fotovoltaice.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Proiectul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului, drept pentru care nu este necesară monitorizarea efectelor implementării PUZ.

Se vor lua măsurile necesare pentru respectarea normelor de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul aferent obiectului de investiții este inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște conform: Hotărârea privind atestarea domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al Municipiului Târgoviște, al orașelor și comunelor din județul Dâmbovița nr.1350/27.12.2001, Hotărârea privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr. 156/29.05.2014, Hotărârea privind actualizarea, modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr.384/27.09.2017.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Cumulând concluziile provenind din analizele multicriteriale detaliate, putem afirma faptul că parcul Chindia este unul dintre cele mai importante parcuri la nivel reprezentativ ale Municipiului Târgoviște, prin valoarea sa peisagistică, urbanistică, arhitectural, prin poziția sa în oraș și prin natura activităților sale, este, de asemenea, un parc care se profilează distinct în sistemul verde al orașului, cu un profil puternic cultural - istoric. Modul de exploatare actual al parcului și modul în care este întreținut și integrat la nivelul orașului, precum și semnalizat, au condus către două tendințe

- Pe de o parte supraexploatarea și utilizarea ca spațiu pentru principalele evenimente ale orașului, aducând daosuri fără studii prelabile și ignorând caracterul istoric puternic și identitar al zonei
- Pe de altă parte tendința de neglijare și de degradare a cadrului existent – vegetal și construit, necesare a fi protejate, întreținute, valorificate.

Astfel, la nivelul stării fizice, al întreținerii spațiilor și amenajărilor, al stării fondului construit corelat cu valoarea de reprezentare și reprezentativitate a acestuia, există o diferențiere netă între:

- 1) simbolistica și identitatea parcului și
- 2) utilizarea intensivă a parcului și atenția acordată fondului și valorilor istorice, peisagere, arhitecturale existente.

Ca urmare a acestei demersului analitic al studiului, strategia de intervenție este una direcționată spre valorificarea spațială a parcului prin inserții care să potențeze elementele identitare din interiorul său și din vecinătatea imediată (monumentele istorice și zonele protejate), și din vecinătatea depărtată (Mănăstirea Dealu):

- implementarea unei strategii de management la nivel de zona protejată – care să includă în circuitul public obiectivele adiacente parcului, situate în limita de studiu, în cadrul insulei din care face parte parcul – în sensul stabilirii și respectării unui regulament de relaționare – comunicare spațială și funcțională între zone și obiective (Ansamblul Curții Domnești, Râul Ialomița, etc);
- semnalizarea parcului la nivel urban în acord cu importanța și identitatea acestuia;
- reabilitarea zonelor degradate;
- restaurarea monumentelor existente în limita de studiu și tratarea compozițional peisagistică a spațiului adiacent;
- tratarea peisagistică a spațiului adiacent monumentelor istorice, urmărind valorificarea acestora;
- stabilirea și protecția perspectivelor valoroase din interiorul parcului către vecinătatea imediată și îndepărtată;
- completarea zonelor neconstituite, în acord cu concepția generală a parcului (compozițională, dendrologică);
- introducerea unor elemente informative, cu privire la istoricul și obiectivele valoroase ale parcului;
- implementarea unei serii de obiecte de mobilier urban – unitare ca aspect, care să susțină imaginea generală la nivel de detaliu a parcului

Această strategie pornește de la datele reale ale parcului asumând starea în care se află acesta în prezent, urmărind perspectiva de dezvoltare, având în intenție continuitatea structurilor formale și compoziționale pe baze evolutive, precum și re - organizarea funcțională a Parcului pe principiul enunțat mai sus.

OBIECTIVE :

- susținerea caracterului de reprezentativitate la nivel municipal;
- accentuarea vocației și profilului său consacrat de parc principal al orașului;
- transformarea într-un pol activ de recreere – odihnă pentru oraș – în relație cu Ansamblul Curții Domnești, cu Parcul Iazul Morilor, axul natural al Râului Ialomița și Complexul de Natație.

Întocmit,
arh. Cristina ENACHE