

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA, ȘERBAN CONSTANTIN ION
PROIECTANT GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT Județ Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, NC 88113, 88114, 88234, 88235
NR. PROIECT 1275/2023
DATA ELABORĂRII IANUARIE 2024

COLECTIV DE ELABORARE

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

MANAGER PROIECT ec. Diana Călinescu

REDACTAT urb. Mihai Nicolescu

PROIECTANT DE SPECIALITATE ing. Corina Mereu

CUPRINS

1. INTRODUCERE	pag.
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2 OBIECTUL PUZ	3
1.3 SURSE DE DOCUMENTARE	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	6
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	7
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	8
2.4 CIRCULAȚIA	10
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	12
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	14
2.7 PROBLEME DE MEDIU	14
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	15
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	16
3.2 PREVEDERI ALE PUG	16
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	16
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	16
3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	18
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	20
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI	20
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	21
3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	22

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII**

ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- BENEFICIAR** : SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA, ȘERBAN CONSTANTIN ION
- PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- DATA ELABORĂRII** : IANUARIE 2024
- AMPLASAMENT** : Județ Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, NC 88113, 88114, 88234, 88235

1.2 OBIECTUL PUZ

- SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Elaborarea unui Plan urbanistic zonal, în temeiul prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 31, litera d) și a Certificatului de urbanism nr. 253/23.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgoviște cu scopul: “ ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

Parcelele propuse pentru reglementare în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) au numerele cadastrale **NC 88113, 88114, 88234, 88235**, se situează în intravilanul municipiului Târgoviște și au o suprafață cumulativă de 1.850,00 m², după cum urmează:

Nr.crt.	Număr cadastral	Proprietar	Suprafață (m ²)	Categorie de folosință
1	88113	SIMION CONSTANTIN-ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA	610,00	arabil
2	88114	ȘERBAN NICULINA, ȘERBAN CONSTANTIN ION	610,00	arabil
3	88234	SIMION CONSTANTIN-ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA	105,00	arabil
4	88235	SIMION CONSTANTIN-ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA	525,00	arabil

Parcelele au următorul statut juridic:

- **Număr cadastral 88113:** Teren aflat în proprietatea persoanelor fizice, proprietar Simion Constantin-Adrian, Simion Lăcrămioara, conform Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1952, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian; Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1953, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian.
- **Număr cadastral 88114:** Teren aflat în proprietatea persoanelor fizice, proprietar Șerban Niculina, Șerban Constantin Ion, conform Contract de Vanzare aut. nr. 1485, din 05.08.2022 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian.
- **Număr cadastral 88234:** Teren aflat în proprietatea persoanelor fizice, proprietar Simoin Constantin-Adrian, Simion Lăcrămioara, conform Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1952, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian; conform Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1953, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian cota actuală $\frac{1}{2}$ și proprietar Șerban Niculina, Șerban Constantin Ion, conform Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1485, din 05.08.2022 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian, cota actuală $\frac{1}{2}$;
- **Număr cadastral 88235:** Teren aflat în proprietatea persoanelor fizice, proprietar Simion Constantin-Adrian, Simion Lăcrămioara, conform Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1952, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian; Contract de Vanzare-Cumpărare aut. nr. 1953, din 06.10.2021 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian;

Conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin (3), art. 32, alin (5):

- Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Conform Avizului de oportunitate nr. 24/11.08.2023, emis în prealabil elaborării prezentului PUZ de către Primaria mun. Târgoviște, au fost integrate următoarele reglementări:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:

- suprafața zonei reglementată: 1.850,00 m² (610,00 m² + 610 m² + 105 m² + 525 m²), NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235;

- suprafața zonei studiată: 7.742,00 m²;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - Funcțiunea existentă conform PUG – I – Zonă de unități industriale și depozitare și transport;
 - Servituți: nu este cazul;
 - Categoriile funcționale propuse conform PUZ – LMi - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare; CCr – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - Zona LMi: POT=35%, CUT=0,9;
 - Zona CCr: POT=-%, CUT=-;
- d) dotările de interes public necesare:
 - nu este cazul;
- e) asigurarea accesurilor,parcajelor, utilităților:
 - Accesul se realizează din str. Calafat și str. Cronicarilor;
 - Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996;
 - Utilitațile se vor asigura prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități;
- e) capacitățile de transport admise:
 - nu este cazul;

Având în vedere prevederile legale în vigoare și Avizul de oportunitate nr. 24/11.08.2023 propunem conform PLANȘEI 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, în vederea identificării elementelor și contextului care condiționează reglementarea parcelelor care fac obiectul prezentului Plan urbanistic zonal, următoarele limite:

- 1. LIMITA ZONĂ STUDIATĂ** (teritoriu analizat ca vecinătate, fără reglementare urbanistică, în vederea identificării eventualelor condiționări urbanistice) = **7.742,00 m²**
- 2. LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ** (teritoriu care urmează să fie reglementat prin PUZ) = **1.850,00 m²**

PARCELELE CU NUMERELE CADASTRALE 88113, 88114, 88234, 88235, AU URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

NORD	NC 88727, T.A.P.
SUD	str. Calafat (NC 83728)
EST	Petcu Ion (NC 79233), Bănescu Vasile, T.A.P.
VEST	Iancu Steliana

PARCELELE CU NUMERELE CADASTRALE 88113, 88114, 88234, 88235, SE AFLĂ LA URMĂTOARELE DISTANȚE FAȚĂ DE CELE MAI APROPIATE LOCUINȚE:

NORD	13 m
SUD	950 m
EST	1 m
VEST	2,00 km

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**
 - PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE;
- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**
 - Studiu geotehnic cu verificare la cerința Af;
 - Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița;
- **LISTA AVIZELOR OBȚINUTE NECESARE DOCUMENTAȚIEI PUZ;**
 - Aviz Compania de Apă Târgoviște-Dâmbovița nr. 19414/27.06.2023;
 - Aviz Distribuție Energie Electrică România nr. 3060230619180/17.07.2023;
 - Aviz Orange Romania Communications S.A. nr. VL/DB/445/22.06.2023;
 - Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița nr. 9420/5366/12.12.2023;
 - Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 31810-318.793.774/28.07.2023;
 - Aviz Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița nr. 1965/13.09.2023;
 - Aviz S.C. SUPERCOM S.A. nr. 5043/13.06.2023;
 - Aviz de Oportunitate nr. 24/11.08.2023;

- **DATE STATISTICE**

Nu este cazul

- **CADRU LEGAL**

Conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, autorizarea lucrărilor de construcție se va realiza în baza documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în concordanță și respectând prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ) avizat și aprobat în conformitate cu cadrul legal.

Autorizațiile pentru construire, demolare sau organizarea de șantier se eliberează având la bază avizele, acordurile și autorizațiile specificate în mod explicit în certificatul de urbanism, emis de autoritățile competente în vederea realizării obiectivelor de investiții, în temeiul prevederilor Legii 50/1991 - republicată și a normelor legislației în vigoare.

Pentru zonele supuse unui regim special de protecție, prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative, autorizațiile de construire/demolare sau pentru organizarea de șantier sunt condiționate de obținerea prealabilă a avizelor și acordurilor specifice de la autoritățile care au definit aceste restricții.

Dacă, în documentația urbanistică prezentată, există omisiuni obiective referitoare la elemente naturale sau antropice care determină instituirea unui regim special de protecție sau de construire, autorizarea lucrărilor în fazele ulterioare de proiectare (DTAC, DTAD, DTOE) va fi subordonată obținerii prealabile a avizelor și acordurilor specifice din partea autorităților care au impus aceste restricții. Omisiunea reprezentării zonelor de protecție din documentație nu scutește investitorul/beneficiarul de responsabilitatea conformării la legislația în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Zona reglementată a fost studiată prin documentația de urbanism, faza PUG, nr. 2229/05.07.1995, aprobată prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, în conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991, fiind stabilite destinațiile terenurilor cu NC 88113, 88114, 88234, 88235, aflate în intravilan, cu funcțiunea dominantă a zonei: LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (pământ la 10 m). Zona reglementată este situată la aproximativ 2,45 km sud față de nucleul central al municipiului Târgoviște. Distanța față de cea mai apropiată locuință intabulată este de 1 m (est).

- **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

Zona reglementată s-a dezvoltat similar față de vecinătăți, din punct de vedere al morfologiei terenului, formele și deschiderile aliniamentelor fiind principalele aspecte specifice între aceasta și terenurile învecinate, cu funcțiunea dominantă de locuire, conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Reglementarea propusă prin prezentul PUZ care are drept obiectiv construirea unor locuințe individuale în zona periferică a municipiului Târgoviște, situată la sud-est față de trupul central al intravilanului orașului, ce poate aduce cu sine alte beneficii:

- Regenerarea urbană: Transformarea zonei industriale învechite și inutilizabile într-o zonă rezidențială poate contribui la revitalizarea zonei și la îmbunătățirea imaginii orașului.
- Utilizare funcțională: Construcția de locuințe în zona dezafectată cu utilizare preponderent industrială, conf. UTR 25, ajută la conversia zonei, astfel transformând zona într-una rezidențială prin implementarea funcțiilor de locuire.
- Dezvoltarea infrastructurii: Dezvoltarea zonei cu caracter rezidențial poate duce la modernizarea infrastructurii și la dezvoltarea serviciilor publice (transport în comun, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.)

Datorită morfologiei și suprafeței zonei reglementată, caracteristicilor funcționale, a istoricului zonei unde anterior s-au dezvoltat funcțiuni similare cu propunerea prezentă, a fluxurilor de circulație rutieră care facilitează accesul către parcelele reglementate, zona are un potențial ridicat de dezvoltare, în sensul încurajării funcțiilor de locuire.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ este situată în zona sud-estică a municipiului Târgoviște. Parcelele incluse în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) cu numerele cadastrale NC 88113, 88114, 88234, 88235 se situează în intravilanul localității și ocupă o suprafață cumulativă de 1.850,00 m². Accesul rutier și pietonal este asigurat prin aliniamentele străzilor Calafat și Cronicarilor. În ceea ce privește amplasarea în raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de 3,53 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, cod ROSPA0124.

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

Zona reglementată se află în zona sud-estică a intravilanului localității, având relații cu privire la cooperarea în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general sau alte dotări de interes public. Accesibilitatea este asigurată prin intermediul străzilor Calafat și Cronicarilor.

Există următoarele rețele de infrastructură tehnico edilitară în vecinătatea zonei reglementată:

- REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE;
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ;
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ;
- REȚEA ELECTRICĂ DE DISTRIBUȚIE JOASĂ TENSIUNE;

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

- **RELIEFUL:**

Municipiul Târgoviște este situat în câmpia sub colinară care-i poartă numele, parte a câmpiei piemontane înalte, la zona de contact dintre Subcarpații Getici și Câmpia Română. Orașul beneficiază de o așezare prielnică, în apropierea paralelei de 45°, anume 44°56' latitudine nordică și meridianul 25°26' longitudine estică.

Aflat la încrucișarea unor vechi drumuri comerciale (Buzău, Brăila, Giurgiu, Brașov, Câmpulung), municipiul reprezintă un important nod al căilor de comunicații rutiere și feroviare, găsindu-se la numai 78 km de București, la 48 km de Ploiești și la 110 km de Brașov.

Cadrul natural a asigurat condiții de habitat deosebit de prielnice pentru dezvoltarea unui centru urban, în jurul căruia au gravitat așezări rurale înșirate pe văile mijlocii ale râurilor Ialomița și Dâmbovița. Târgoviștea de astăzi reprezintă un important centru cultural-istoric și turistic al țării.

Relieful parcelelor care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, antropizat. Terenurile destinate viitoarei propuneri de dezvoltare este liber de construcții.

▪ REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul municipiului Târgoviște se încadrează între 2 bazine hidrografice și anume:

1. 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 5.00 – 8.00 m și un gradient hidraulic de cca 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 apărării de mal. Din dreptul acestor amenajări este deviată apa Iazului Morilor care a fost folosit în trecut la punerea în 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.

În dreptul sediului Apele Romane, pe râul Ialomița este amenajată o acumulare cu baraj de beton, din care se formează un canal de aducțiune – derivația Târgoviște, prin care se dirijează apa către lacurile de la Văcărești de pe cursul pârâului Ilfov.

Pârâul Milioara în prezent are un debit temporar, a suferit importante modificări antropice în decursul timpurilor. El prezenta inițial un curs puternic meandrat.

2. Bazinul hidrografic al râului Argeș are ca afluent principal râul Dâmbovița. Râul Dâmbovița colectează pârâul Ilfov care străbate partea de vest a municipiului Târgoviște.

Pârâul Ilfov își are izvoarele prin pârâul Plaiului, sub dealul Priseaca și prezintă un curs permanent aproape paralel cu cel al râului Dâmbovița, cu numeroase meandre. Pe cursul său superior sunt amenajate prin baraje de pământ trei lacuri, cu dimensiuni variabile. Din dreptul traversării DN 72 Târgoviște – Câmpulung Mușcel, pârâul Ilfov prezintă un curs amenajat, canalizat prin care s-au eliminat meandrele.

Rețeaua hidrografică nu influențează parcelele reglementate prin Planul Urbanistic Zonal.

▪ CLIMA:

Din punct de vedere climatic regiunea este sub influența subclimatului continental, cu temperatura medie anuală de 9 - 11°C și medie multianuală de cca. 10,7°C.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se situează în macrozona de intensitate seismică "8.1" (conform SR 11.100/1-93 zonarea seismică), iar conform Normativului P 101/2006, cu:

- $ag = 0,24 \text{ g}$
- $Tc = 1,6 \text{ sec}$

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054 – 77 este de 80 – 90 cm.

▪ **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, fiind utilizat preponderent în scopuri de locuire, dar și parțial industrial, conform PUG. Zona nu prezintă variații de relief, nu se află în proximitatea unei zone de risc seismic sau în apropierea altor zone cu riscuri naturale, având o topografie plană. Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este de nivel moderat.

2.4 CIRCULAȚIA

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

▪ **CIRCULAȚIA RUTIERĂ**

DATE GENERALE:

Așezat la o veche răscruce de drumuri comerciale, orașul este și astăzi un nod feroviar și rutier, putând fi ușor abordat din toate părțile.

Municipiul Târgoviște este situat în vecinătatea capitalei României, la o distanță de 80 km de Aeroportul Internațional Henri Coandă. Prin Târgoviște trec drumurile naționale:

- DN71 – Tărtășești — Târgoviște — Pucioasa — Sinaia – 109 km
- DN72 – Găești — Târgoviște — Ploiești – 76 km
- DN72A – Târgoviște — Câmpulung – 61 km

De asemenea, o serie de drumuri județene ajung în municipiu:

- DJ 711 Târgoviște — Matraca – Lazuri – Comișani – Băleni – Bujoreanca
- DJ 712 Târgoviște — Șotânga — Vulcana-Pandele — Brănești — Pucioasa
- DJ 718A Târgoviște — Mănăstirea Dealu
- DJ 719 Târgoviște — Valea Voievozilor
- DJ 721 Târgoviște — Colanu — Văcărești — Perșinari — Gura Șutii — Produlești — Costești Deal

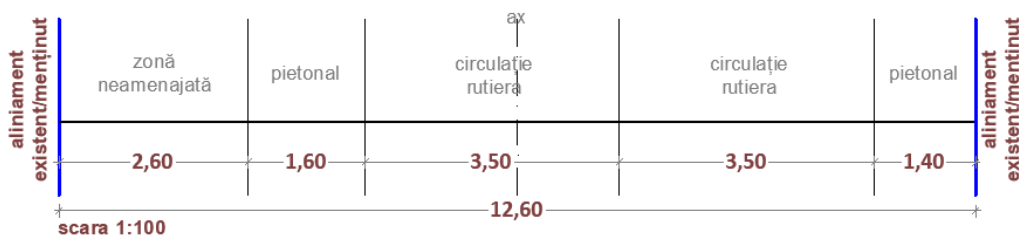
Rețeaua stradală primară constă în artere de circulație ce asigură o capacitate ridicată de circulație și o viteză de deplasare mai rapidă pentru realizarea unor relații în cadrul localității ce leagă puncte importante.

DATE SPECIFICE ZONEI STUDIATĂ PRIN PUZ:

În zona studiată prin PUZ se regăsesc străzile Calafat și Cronicarilor care asigură circulația rutieră între corpul central al intravilanului localității și zona de studiu prin intermediul intersectării cu strada Calea București. Profilele străzilor Calafat și Cronicarilor sunt dimensionate conform prevederilor Normei Tehnice în vigoare. Profilele au fost propuse pentru menținerea și întreținerea căilor de rulare, nefiind necesară modificarea aliniamentelor existente sau a îmbrăcăminții existente, completarea cu spații pietonale, pluviale, etc.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1-1

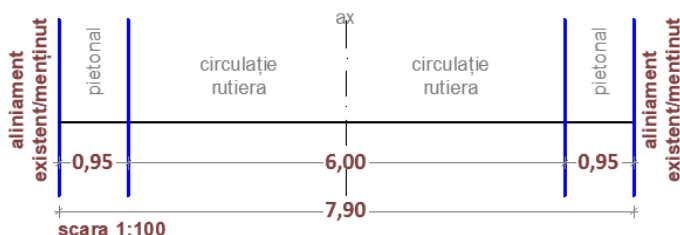
conf. *situatie teren*
oraș Târgoviște, strada Calafat, intravilan
Platforma rutieră: **asfalt**



NOTĂ: Ampriza existentă a străzii Calafat respectă reglementările existente conf. PUG.
Nu este necesară modificarea aliniamentelor stradale existente.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2-2

conf. *situatie teren*
oraș Târgoviște, strada Cronicarilor, intravilan
Platforma rutieră: **asfalt**



NOTĂ: Ampriza existentă a străzii Cronicarilor respectă reglementările existente conf. PUG.
Nu este necesară modificarea aliniamentelor stradale existente.

▪ CIRCULAȚIA FERROVIARĂ

Nu este cazul.

▪ CIRCULAȚIA AERIANĂ

Nu este cazul.

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

Având în vedere destinația zonei reglementată, situată excentric față de zona centrală a intravilanului localității, la sud-est față de aceasta, traficul existent este generat de zona rezidențială și activitățile specifice. Traficul rutier, aferent străzilor Calafat și Cronicarilor, este compus preponderent din autoturisme de tonaj de până la 3,50 tone. Obiectivul de investiții propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare cu impact minim asupra fluenței circulației din zonă. În concluzie, nu există greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de realizarea a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun sau intersecții cu probleme.

Sistemul de circulație rutieră și pietonală de incintă se va conforma cu prescripțiile prezentului PUZ și RLU.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**
Zona reglementată se prezintă similar din punct de vedere funcțional parcelarului existent în zona studiată. Zona reglementată cu categoriile de folosință arabil, are destinația conform PUG Municipiul Târgoviște aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 de I - Zonă de unități industriale și depozitare și transport. Funcțiunea dominantă a zonei este LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m), cu subzonele funcționale LMu1, LMu2, LMr1, LMr2, Pp, Ppp, I.
- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
Terenul reglementat este situat în UTR 25 și are acces în din aliniamentul străzilor Calafat și Cronicarilor. Nu există incompatibilități funcționale în zona studiată în urma propunerii prezentului PUZ. În imediata vecinătate se întâlnesc următoarele subzone funcționale: LMu1, LMu2, LMr1, LMr2, Pp, Ppp, I. Prin prezentul PUZ se propun zonele funcționale LMi și CCr cu indicatori urbanistici noi.
- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**
Zona reglementată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

Distanța dintre parcela reglementată și cea mai apropiată locuință este de 1 m (est).

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Zona reglementată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

Fondul construit din zona studiată prin PUZ, aflat în imediata vecinătate a zonei reglementată este în stare medie, din materiale durabile, construit în perioade diferite de timp.

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

Zona reglementată are acces din aliniamentul străzilor Calafat și Cronicarilor, prin transport cu mijloace proprii către serviciile și instituțiile de interes general ale municipiului Târgoviște.

- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

Zona studiată nu este ocupată în prezent de spații verzi special amenajate.

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

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

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- Străzile Calafat și Cronicarilor din zona studiată prin PUZ sunt în stare bună, fiind conforme cu prevederile legale în vigoare și asigură fluenta rutieră către funcțiunile existente;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- Profilele stradale sunt complete, nefiind necesara amenajarea cu spații verzi, pluviale, acostament, etc., conf. Profil 1-1 și 2-2, pentru străzile Calafat și Cronicarilor;
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- Nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- Obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit sau stânjenește funcțiunile învecinate. Distanța dintre zona reglementată prin PUZ și cea mai apropiată locuință intabulată, fiind de 1 m (est);
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- Nu este cazul;

VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- Nu este cazul;
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- Conform Studiului Geotehnic elaborat, terenul este bun de fundare;
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- Conform Studiului Geotehnic elaborat, apa subterană NU a fost interceptată în foraje. Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile;
IX	RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- Terenul nu prezintă pante, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Ploiești, parcela nu se află în apropierea unei zone cu risc seismic sau în apropierea altor zone cu riscuri naturale. Imobilul este situat parțial în zona cu plantații de protecție (Ppr);
X	SURSE DE POLUARE
	- Nu este cazul;

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- **STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII**

În zona studiată, există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE;
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ;
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ;
- REȚEA ELECTRICĂ DE DISTRIBUȚIE JOASĂ TENSIUNE;

Pentru asigurarea resurselor tehnico-edilitare se vor utiliza următoarele:

- Branșament prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale;
- Branșament prin extinderea rețelei de canalizare menajeră;
- Branșament prin extinderea rețelei de distribuție apă potabilă;
- Branșament prin extinderea rețelei electrice de distribuție;

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **RELAȚIA CADRU NATURAL-CADRU CONSTRUIT**

În zona studiată prin PUZ nu există cadru natural valoros, parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ sunt parcele din intravilanul orașului Târgoviște, aflate în

proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public, fiind antropizate.

- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

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

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

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

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

Zona reglementată care face obiectul PUZ se află la o distanță de 3,53 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, cod ROSPA 0124.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **STUDIU GEOTEHNIC**

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

- **PLAN DE SITUAȚIE VIZAT OCPI DÂMBOVIȚA**

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

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform reglementărilor PUG Municipiul Târgoviște, zona reglementată este situată în UTR 25 și are acces prin intermediul străzilor Calafat și Cronicarilor. Categoria de folosință a parcelelor este arabil, iar funcțiunea existentă este I – Zonă de unități industriale și depozitare și transport.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Executarea obiectivului va avea un impact minim asupra mediului. Indicatorii urbanistici propuși vor respecta cadrul legislativ și normativele în vigoare. Funcțiunea propusă nu presupune procese tehnologice poluante fonice, particule, deversări de substanțe chimice, contaminări ale solului, apei sau aerului. Se va menține o pondere de minim 20% din zona reglementată sub formă de spații verzi amenajate, conf. Prevederilor PUG.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

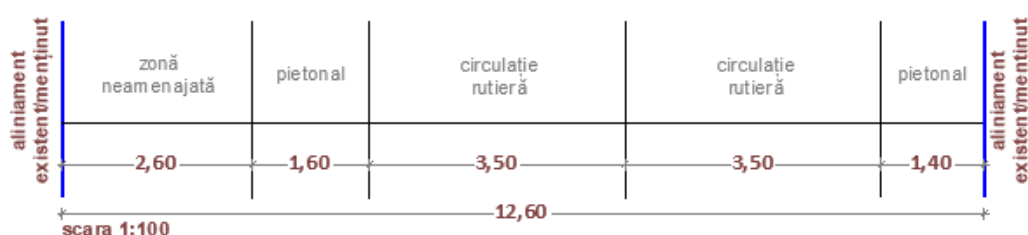
Accesul în incinta parcelelor reglementate se realizează din aliniamentul străzilor Calafat și Cronicarilor. Volumul de trafic care va fi generat de parcelele reglementate va fi unul neglijabil. Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, considerăm ca nu este necesară modernizarea circulației și anume a profilelor stradale existente ale străzilor Calafat și Cronicarilor.

Se propune menținerea aliniamentelor stradale ale profilelor 1-1 și 2-2, și crearea unei alei de acces (semi)carosabile în incinta zonei reglementată, conform prevederilor RLU aprobat prin HG nr. 525/1996 – anexa 4, art. 4.11 „aleile semi(carosabile) în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de

întoarcere”, conf. profil 3-3 pentru amenajarea accesului și preluarea traficului în incinta zonei reglementată. Parcela nr. 4 este o alee (semi)carosabilă, privată, prin intermediul căreia se asigură accesul către parcelele 1 și 2. Parcela nu își va schimba regimul juridic. Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.

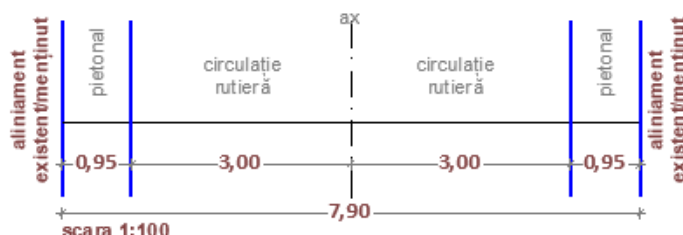
PROFIL TRANSVERSAL MENȚINUT 1-1

oraș Târgoviște, strada Calafat, intravilan
Platforma rutieră: asfalt



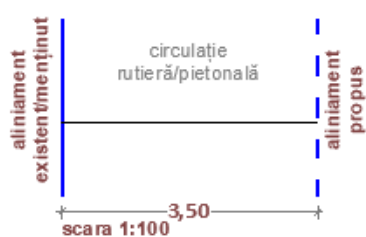
PROFIL TRANSVERSAL MENȚINUT 2-2

oraș Târgoviște, strada Cronicarilor, intravilan
Platforma rutieră: asfalt



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ 3-3

alee (semi)carosabilă în incintă, intravilan
Platforma rutieră: asfalt



PARCELA NR. 4 - ALEEA (SEMI)CAROSABILĂ
RESPECTĂ Anexa nr. 4, art 4.11 din RLU aprobat prin HG nr. 525/1996 - "aleile (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere"

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Reglementările urbanistice conf. “ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” se aplică strict parcelelor având **numerele cadastrale 88113, 88114, 88234, 88235**, conf. PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE. PLANȘA 7 – MOBILARE ILUSTRATIVĂ nu are caracter de reglementare, soluția reprezentată fiind informativă, orientativă și nu poate fi utilizată pentru emiterea autorizării lucrărilor de construire.

- **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- **Parcelele reglementate prin PUZ**, având numerele cadastrale **88113, 88114, 88234, 88235** cu suprafața cumulativă de 1.850,00 m², se vor menține în intravilanul municipiului Târgoviște.
- Se reglementează următoarele zone funcționale, menținute în UTR 25, conf. **PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE:**
 - **LMI – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** cu indicatorii urbanistici: **POT: 35%; CUT: 0,90; Regim de înălțime: P+2;**
 - **CCr – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE;**
- Stabilirea zonei edificabile pentru parcelele cuprinse în zona reglementată;
- Asigurarea condițiilor de circulație rutieră și pietonală, conf. profilelor menținute și propuse, 1-1, 2-2, respectiv 3-3, și a pieselor desenate, reprezentate în PLANȘA 4– REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE;

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.			SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
			m.p.	%	m.p.	%
		ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	1.850,00	100	1.850,00	100
			EXISTENT		PROPUȘ	
1	I	ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	1.850,00	100,00%	0,00	0,00%
2	LMI	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	1.653,38	89,37%
3	CCr	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00%	196,62	10,63%
		TOTAL	1.850,00	100,00%	1.850,00	100,00%

- RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)		
nr.crt.	ZONA LMi	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	Strada Calafat	3,00
II	Strada Cronicarilor	3,00
III	Alee (semi)carosabilă	3,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE		
nr.crt.	ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ/POSTERIOARĂ
I	LMi	2,00/2,00
II	CCr	-

REGIM DE ÎNĂLȚIME				
nr.crt.	ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	LMi	P+2	9,00	12,00
II	CCr	-	-	-

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT			
nr.crt.	ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	LMi	35%	0,90
II	CCr	-	-

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

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ECHIPAREA EDILITARĂ SE VA ASIGURA ASTFEL:

- GAZE NATURALE - Branșament prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale existentă pe str. Calafat, conductă RP.PE 90, conf. Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 31810-318.793.774/28.07.2023;
- CANALIZARE - Branșament prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă pe str. Cronicarilor, conf. Aviz Compania de Apă Târgoviște-Dâmbovița nr. 19414/27.06.2023;
- APĂ - Branșament prin extinderea rețelei de distribuție apă potabilă existentă pe str. Cronicarilor, conf. Aviz Compania de Apă Târgoviște-Dâmbovița nr. 19414/27.06.2023;
- ENERGIE ELECTRICĂ - Branșament prin extinderea rețelei electrice de distribuție existentă pe str. Calafat, conf. Aviz Distribuție Energie Electrică România nr. 3060230619180/17.07.2023;

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu există probleme de mediu.

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**
Nu este cazul.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**
Nu este cazul.
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**
Rețea publică de canalizare cu instalații de preepurare, după caz.
- **Depozitarea controlata a deșeurilor**
Se vor amenaja platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere în limitele zonei reglementată.
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantari de zone verzi, etc.**
Nu este cazul.
- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**
Se va menține, acolo unde este posibil, vegetația existentă. Se vor amenaja spații verzi în procent de minim 20% din suprafața zonei reglementată, conf. Prevederilor PUG.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**
Nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**
Nu este cazul.
- **Valorificarea potențialului balnear – după caz**
Nu este cazul.
- **Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**
Nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- TERENURI DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE;
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE;

PARCELELE CARE FAC OBIECTUL P.U.Z. ÎȘI VOR MENȚINE STATUTUL JURIDIC. PARCELA NR. 4 – conf. PLANȘA 4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE ESTE O ALEE (SEMI)CAROSABILĂ, PRIVATĂ, PRIN INTERMEDIUL CĂREIA SE ASIGURĂ ACCESUL CĂTRE PARCELELE 1 ȘI 2. PARCELA NU ÎȘI VA SCHIMBA STATUTUL JURIDIC.

Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse:

Costurile generate de implementarea “ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, **vor fi suportate din fonduri proprii ale beneficiarului investiției.**

Planul de acțiune va fi compus din următoarele etape, eșalonate conform următorului grafic de etapizare a investițiilor, lista nefiind exhaustivă:

1. Evaluarea inițială și planificarea (1-2 luni)
2. Asamblarea echipei de proiect (1-2 luni)
3. Proiectare și planificare urbană (2-3 luni)
4. Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare (4-8 luni)
5. Atribuirea contractelor de construcție (1-3 luni)
6. Execuția lucrărilor de construcție, inclusiv execuția lucrărilor de infrastructură pentru acces și utilități (12-24 luni)

7. Inspectarea și punerea în funcțiune (1-3 luni)
8. Post-construcție și monitorizare (continuă după finalizarea construcțiilor)
9. Evaluarea finală și închiderea proiectului (1-2 luni)

Duratele menționate sunt doar estimări și pot varia în funcție de complexitatea proiectului, condițiile locale și posibilele întârzieri în obținerea autorizațiilor și aprobărilor necesare.

3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților**

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- Întreținerea suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
	- Profilele stradale sunt complete, nefiind necesara amenajarea cu spații verzi, pluviale, acostament, etc., conf. profil 1-1 și 2-2, pentru străzile Calafat și Cronicarilor. S-a propus crearea unei alei de acces (semi)carosabile către zona reglementată pentru preluarea traficului în incintă, conf. profil 3-3 (Parcela nr. 4 este o alee (semi)carosabilă, privată, prin intermediul căreia se asigură accesul către parcelele 1 și 2);
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
	- Nu este cazul;
IV	STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
	- Obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit și nu stânjenește funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- Nu este cazul;
VI	OCUPAREA TERENURILOR
	- Modificarea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- Nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare;
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE

	- Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- Terenul nu prezintă pante sau riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia;
X	SURSE DE POLUARE
	- Nu este cazul;

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

Prin prezentul PUZ, zona reglementată nu va constitui o nouă unitate teritorială de referință, parcelele vor rămâne în UTR 25.

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

ȘEF PROIECT,

urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.

D₃D₂₀E

ÎNTOCMIT,

urb. Mihai NICOLESCU

PROIECTANT DE SPECIALITATE,

ing. Corina MEREU