

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PARC LOGISTIC ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR VLADA MIRCEA MARIAN
PROIECTANT GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT Județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, str. Ilfovului nr. 13, NC77052
NR. PROIECT H265/2022
DATA ELABORĂRII SEPTEMBRIE 2023

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	4
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	12
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	14
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	16
2.7 PROBLEME DE MEDIU	17
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	17
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	18
3.2 PREVEDERI ALE PUG	18
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	18
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	18
3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	19
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	21
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI	22
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	22
3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	24

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**
CONSTRUIRE PARC LOGISTIC ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
- **BENEFICIAR** : VLADA MIRCEA MARIAN
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** : SEPTEMBRIE 2023

1.2 OBIECTUL PUZ

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilanul municipiului Târgoviște, județul Dâmbovița a parcelei cu numărul cadastral 77052 și reglementarea urbanistică specifică în vederea realizării obiectivului de investiții “CONSTRUIRE PARC LOGISTIC ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI”. Parcela se află în intravilanul orașului Târgoviște conform PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, în UTR 37 și are suprafața de 3.369,00 m². Terenul este nereglementat urbanistic, are categoria de folosință arabil și este aflat în zona de impozitare C. Parcela nu este monument istoric, nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Parcela are urmatorul statut juridic:

- **Teren proprietate particulară conform:**

- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5000 din 09.09.2006
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 136301 din 14.11.2022

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

ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **99.708,00 m²**

ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **3.369,00 m²**

PARCELA CU NUMARUL CADASTRAL 77052, CARE FACE OBIECTUL PUZ ARE URMĂTOARELE VECINĂȚI:

NORD	STRADA ILFOVULUI (NC 84471)
SUD	Sere Agricole
EST	moșt. Stancu Dumitru
VEST	Nicolae Ștefan, NC 76500

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70:

INVENTAR COORDONATE CONTUR STEREO 70 NC 77052		
nr.	X	Y
30 0	534137.019	380195.570
30 1	534163.384	380219.906
30 2	534226.968	380150.767
30 3	534200.592	380126.471

ZONA STUDIATĂ SE AFLĂ LA URMĂTOARELE DISTANȚE FAȚĂ DE CELE MAI APROPIATE LOCUINȚE:

NORD	480 m
SUD	3,00 km
EST	880 m
VEST	1,30 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;
 - Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră;
 - Studiu de echipare edilitară;
- **LISTA AVIZELOR OBȚINUTE NECESARE DOCUMENTAȚIEI PUZ:**
 1. Aviz Compania de Apă nr. 3004/19.01.2023;
 2. Aviz Distrigaz nr. 23369-318.414.534/18.01.2023;

3. Aviz Orange nr. VL/DB/54/21.01.2023;
4. Aviz Electrica nr. 3060230215871/31.05.2023;
5. Aviz APM nr. 28/19.04.2023;
6. Aviz DAPPP nr. 1537/20.01.2023;
7. Aviz DSP nr. 292/06.02.2023;
8. Aviz Poliția Rutieră nr. 04/SR/2023;
9. Aviz SGA nr. 19/28.03.2023;
10. Aviz de oportunitate CJ Dâmbovița nr. 2/17.03.2023;

- **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**

Târgoviște este municipiul de reședință al județului Dâmbovița, Muntenia, România. Reprezintă principalul centru economic, cultural, politic și administrativ al județului Dâmbovița. Împreună cu acesta face parte din regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia. Este situat în partea central sudică a României și este străbătut de paralela 44°55'27"N și meridianul 25°27'24"E, fiind poziționat la trecerea dintre Câmpia Română și dealurile Subcarpaților ce continuă spre Munții Bucegi. Târgoviște se află la o distanță de 80 km de București, capitala României.

În 2011 avea o populație de 79.610 locuitori și era 27-lea oraș al României după numărul de locuitori.

Zona studiată este amplasată de-a lungul străzii Ilfovului la o distanță de aproximativ 200 m față de strada Laminorului.

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

Parcela reglementată prin PUZ se află într-o zonă cu dezvoltare preponderent industrială și de servicii, ceea ce încurajează dezvoltarea zonei reglementată cu funcțiuni și destinație similară. Parcela este poziționată excentric față de țesutul urban existent, la vest față de nucleul central al orașului.

PLANURI URBANISTICE ZONALE APROBATE ÎN VECINĂTATE				
nr. crt.	DENUMIRE	BENEFICIAR	FUNȚIUNE	INDICATORI URBANISTICI
1	HALĂ PRODUCȚIE	TRISTAR STEEL S.R.L.	INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	POT 38%, CUT 0,40, Rh P+1
2	MAGAZIN LEROY MERLIN	GEMSY S.R.L.	INSTITUȚII ȘI SERVICII	POT 40%, CUT 0,80, Rh P+1
3	DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII	REGATA S.R.L.	INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	POT 40%, CUT 0,80, Rh P+1
4	HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	ELIA COM S.R.L.	INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	POT 50%, CUT 0,75, Rh P+2
5	CONSTRUIRE HALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	BEB - TRANS S.R.L.	INDUSTRIE ȘI SERVICII	POT 60%, CUT 1,20, Rh P+1
6	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ	S.C. WORM S.R.L.	INDUSTRIE ȘI SERVICII	POT 60%, CUT 1,20, Rh P+1

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită morfologiei zonei, a dimensiunilor și configurațiilor parcelarului, a fluxurilor de circulație rutieră, dar și distanța mare față de trupul principal al intravilanului orașului, zona reglementată are un potențial ridicat de dezvoltare, în sensul încurajării funcțiunilor industriale care vor asigura:

- dezvoltarea zonei la nivel individual prin extinderea zonei funcționale industriale și crearea unei identități zonale la nivelul orașului;
- amenajarea căii de acces prin modernizarea și completarea profilului stradal existent;
- crearea unor noi locuri de muncă ce vor ajuta în mod direct la economia municipiului Târgoviște dar și limitrof acestuia;

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Parcea reglementată prin PUZ, cu suprafața de 3.369,00 m² și numărul cadastral 77052, se află în UTR 37, în intravilanul municipiului Târgoviște, la vest de trupul principal al intravilanului și centrul orașului. Accesul rutier și pietonal este asigurat prin strada Ilfovului. Ca și poziționare față de ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de 6,53 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Lacurile de pe Valea Ilfovului, cod ROSPA 0124.

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

Zona reglementată se află în intravilanul localității, având relații cu privire la cooperarea în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general sau alte dotări urbane de interes public. Poziția zonei reglementată față de localitate la vest față de centrul UAT al orașului. Accesibilitatea este asigurată de strada Ilfovului care intersectează ulterior strada Laminorului. Exită următoarele rețele de infrastructura tehnico edilitară în vecinătatea zonei reglementată:

- REȚEA DE GAZE NATURALE MP PE 90 mm
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ

- REȚEA DE ENERGIE ELECTRICĂ LES 20 kV

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

- **RELIEFUL:**

Din punct de vedere structura zona cercetată aparține părții interne a Avandosei Carpatice, unde sedimentarea a fost continuă încă din Miocenul inferior până la nivelul Cuaternarului. Obiectivul este amplasat pe terasa inferioară a râului Ialomița. Conform legii nr. 575/2001 teritoriul municipiului Târgoviște se încadrează unui risc seismic ridicat, lipsa fenomenelor de instabilitate și de degradare a terenului. În schimb, poate fi afectat de precipitații abundente de 150-200 mm/24 h, ceea ce determină bălțirea apelor și chiar inundarea locală datorită lipsei căilor de drenaj. De asemenea, se poate manifesta acțiunea unor torenți din zonele de versanți înconjurători, cum este valea Sasului, valea Mioarei, Ilfovelul. În zona terasei joase pot apărea inundații locale ca urmare a viiturilor mari pe Dâmbovița și Ialomița. Amplasamentul luat în studiu nu prezintă riscuri la inundații și fenomene fizico-geologice de instabilitate a terenului.

Studiile întreprinse în zona amplasamentului obiectivului, au pus în evidență următoarele:

- zona analizată este localizată în municipiul Târgoviște, jud. Dâmbovița, pe un teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate;
- structura litologică a terenului este reprezentată la suprafață de umpluturi eterogene, slab compactate, sub care se dezvoltă nisipuri argiloase cafenii cu pietriș (bolovăniș);
- apa subterană nu a fost interceptată în lucrări, aceasta fiind situată la adâncimi de 20-22 m.

Aceste condiții permit fundarea direct a obiectivelor propuse, în care riscul geotehnic este redus, încadrând terenul în categoria 1, conform normativului NP

074/2022. Lucrarile de fundare se vor face în conformitate cu Normativul NP 112/2014 cu privire la proiectarea fundațiilor de suprafață, începând cu adâncimea de -2,80 (sub stratul de umplutur).

Fundarea se poate face și la adâncimi mai mici, pe stratul de umplutură, prin intermediul unei perne de balast compactat, cu o grosime de 1,00 m. Perna de balast se vor realiza din pietris cu nisip, cu minim fracțiunea pietris de 30% și diametrul granulei mai mic de 31,5 mm. Granulatia peste 22 mm diametru nu va depăși proporția de 25%. Înainte de realizarea pernei se va proceda la încercarea Proctor prin care se determină caracteristicile de compactare: greutatea volumică în stare uscată și umiditatea optimă de compactare. De asemenea, înainte de punerea în operă a pernei se va proceda la compactarea fundului sapăturii manual cu maiul sau cu cilindrul compactor.

Perna se vor realiza în strate succesive, cu grosimea de 0,20-0,25 m, stabilindu-se în prealabil numărul de treceri ale cilindrului compactor, pentru obținerea unui grad de compactare de 95+98%. Determinarea numărului optim de treceri ale cilindrului compactor se face experimental prin recoltare de probe după un set de treceri. Pentru realizarea unei compactări eficiente și cu productivitate mare materialul trebuie să aiba granulozitatea și umiditatea optime de compactare, stabilită prin încercarea Proctor. După stabilirea tehnologiei de compactare se trece la realizarea tuturor stratelor, conforme cu aceasta. Pentru verificarea gradului de compactare se vor recolta probe pentru determinarea greutății volumice după primele două straturi și la finalizarea pernei (ultimul strat).

Numărul de probe de verificare este de minim 3/strat.

Pentru o compactare bună suprafața pernei sau stratului trebuie să fie plan-orizontală, cu aspect neted, fără fisuri sau văluriri ale suprafeței. În cazul în care suprafața prezintă fisuri înseamna că materialul are umiditatea mai mică decât valoarea optimă de compactare. Dacă suprafața pernei (strat) are aspect vălurit umiditatea materialului este mai mare decât valoarea optimă de compactare.

Presiunea conventională pe perna de balast va fi de 200 kPa.

Lucrările de fundare se vor face în conformitate cu :

- Normativul 112/2014 cu privire la proiectarea fundațiilor de suprafață;
- Normativul GT 067/2014 - Ghid privind controlul lucrărilor de compactare a pamânturilor necoezive;
- Normativul GE-026-97 - Ghid pentru execuția compactării în plan orizontal și înclinat a terasamentelor;

- Normativul C-29-85 - Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe prin procedee mecanice.

Conform Legii 575/2001-Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori 150-200 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

La deschiderea săpăturilor pentru fundații, va fi solicitată asistența tehnică a geotehnicianului pentru identificarea terenului de fundare și rezolvarea eventualelor neconformități.

- **REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:**

Principalul curs de apă este lalomița, care are un curs permanent cu debit variabil influențat de precipitațiile ce cad, mai ales în cursul superior al bazinului hidrografic. Datorită faptului că se află la contactul deal-câmpie, râul are o pantă de scurgere destul de accentuată (35%), ceea ce-i permite o puternică acțiune de eroziune și transport, depunerea constând în elemente grosiere. Debitul mediu al lalomiței este de 9-13 m³/s cu fluctuații sezoniere în aprilie-mai, de la 20-25 m³/s în timpul creșterii maxime, la 3-4 m³/s în perioada debitului minim. În perioadele cu precipitații abundente, lalomița se revarsă frecvent în lunca joasă și foarte rar patrunde în lunca înaltă. Din zona colinară înconjurătoare se descarca câteva văi cu regim torențial, care alimentează acviferul freatic și determină mlăștinirea apelor, datorită pantei slabe și existenței unui pachet argilos în suprafață. În prezent acest fenomen este atenuat prin execuția unui canal de drenaj și colectare a apelor de versant pe limita estică a terasei inferioare.

Apele subterane sunt cantonate în depozitele Cuaternarului, formând o mare hidrostructură, mai ales la vest de lalomița, pe aria de dezvoltare a Câmpiei piemontane a Târgoviștei. La est de lalomița apa subterană este cantonată la nivelul aluviunilor grosiere din structura terasei inferioare și joase.

Aciferul freatic din terasă joasă se situează la mică adâncime, uneori ajungând la zi, în perioadele cu precipitații abundente.

Pe stânga lalomitei, este întâlnită la suprafața Hidrostructura Pleistocenului superior, care se extinde până la adâncimi de 20 m în perimetrul localității Aninoasa, și 6-8 m în zona Aleea Mănăstirea Dealu - Valea Voievozilor. În perioadele cu precipitații abundente acviferul devine subpresiune, astfel încât este străbătut stratul de argilă din suprafață și nivelul apei subterane ajunge la zi. De aici, și existența unor zone mlăștinoase din perimetrul localității Valea Voievozilor.

Hidrostructurile de adâncime din interfluviul Dâmbovița- Ialomița, respectiv Câmpia Târgoviștei, sunt cantonate la nivelul stratelor de aluviuni grosiere ale Pleistocenului inferior și superior. Datorită faptului că orizontul marnos este discontinuu, fiind pe alocuri îndepărtat de eroziune, se poate vorbi de o hidrostructură unică, ce se extinde până la adâncimi de 120 m. Nivelul apelor subterane se situează la adâncimi de 22 m în partea nordică a orașului și la 7-8 m în partea sudică.

Pe stânga Ialomiței, în adâncime, este interceptată hidrostructura Romanianului, în care apa subterană este cantonată în stratele de nisipuri și nisipuri cu pietriș. Nivelul apei subterane se situează la adâncimi de 15-22 m.

Alimentarea subteranului se face din pierderile apei de suprafață, îndeosebi a râului Dâmbovița și secundar din infiltrarea directă a precipitațiilor pe la capetele de strat ce aflorazează la suprafață. Astfel este întreținută rezerva de apă subterană a Pleistocenului inferior din Piemontul de Căndești, a Pleistocenului superior din Câmpia Târgoviștei și Holocenului superior din terasa inferioară a Dâmboviței. Râul Ialomița curge pe roca de bază pliocenă și nu constituie o frontieră de alimentare a hidrostructurii pleistocen inferioare și superioare.

- **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 zona seismică), iar conform Normativului P 101/2006, cu:

- $a_g = 0,24 g$
- $T_c = 1,6 \text{ sec}$

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 în scopuri industriale și de servicii. Conform Legii 575/2001-Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori 150-200 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

2.4 CIRCULAȚIA

- **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚEI RUTIERE, FERUVIARE, 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

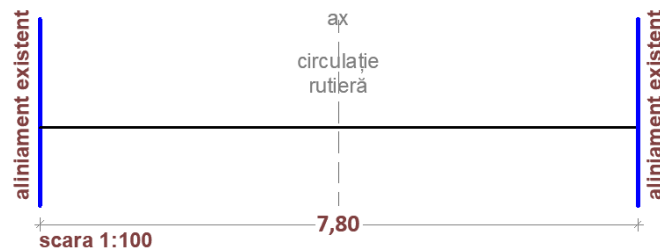
În zona studiată prin PUZ se regăsește strada Ilfovului, stradă de categoria a IV-a care se intersectează la o distanță de aproximativ 200,00 m cu strada Laminorului – categoria I. Strada Laminorului este un segment al centurii rutiere a mun. Târgoviste care asigură circulația rutieră între corpul central al municipiului și sistemul de

circulații de importanță locală și regională (intersecții cu DN72-Calea Câmpulung – 700 m față de zona studiată și DN72 – 1,83 km față de zona studiată).

Profilul străzii Ilfovului este subdimensionat, variat, fapt ce determină imposibilitatea neconformării la prevederilor Normei Tehnice în 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane. Ca prioritate de intervenție, profilul existent va fi propus pentru modernizare. Este necesară modificarea aliniamentelor existente și realizarea unei structuri rutiere capabilă de preluarea volumelor de trafic generate împreună cu gabaritele specifice unei zone de industrie și depozitare, completarea cu spații pietonale, pluviale, etc.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1-1

conf. situație teren
municipiul Târgoviște, str. Ilfovului, intravilan
Platforma rutieră: pământ



NOTĂ: Ampriza existentă a str. Ilfovului nu respectă reglementările existente conf. PUG. Este necesară modificarea aliniamentelor stradale existente.
Profilul stradal existent este incomplet, fiind necesară amenajarea circulațiilor pietonale și a spațiilor verzi.

- **CIRCULAȚIA FERROVIARĂ**

Calea ferată industrială se află amplasată în NV zonei studiată. Zona reglementată prin PUZ este amplasată la aprox. 260 m față de axul CFR, în afara zonelor de siguranță și protecție astfel cum au fost trasate în cadrul pieselor desenate ale PUZ.

- **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 traficul existent este generat strict de activitățile industriale sau de servicii, specifice. Traficul rutier, aferent străzii Ilfovului, este compus preponderent din autovehicule a căror masă totală maximă autorizată nu depășește 40.000 kg, respectiv 8 tone pe osie, nu există greutate 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.

În prezent, strada Ilfovului deservește 4 unități care desfășoară activități de industrie și depozitare. Volumul de trafic existent este redus, de aproximativ 30 vehicule cu masa maximă de 40 tone / oră.

Obiectivul de investiții propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare reduse, de aproximativ 3 vehicule cu masa maximă de 40 de tone / oră

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 categoria de folosință arabil, funcțiunea dominantă a zonei conform PUG Oraș Târgoviște aprobat prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conf. OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 este de A – Zonă de unități agricole și sere, cu subzonele funcționale A, GC, I, CCf, TRS.

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Terenul reglementat este situat în UTR 37 și are acces din strada Ilfovului. Suprafața totală a parcelei studiate este de 3.369,00 m².

Funcțiunile existente (zonă pentru căi de comunicație, zonă instituții și servicii de interes general, zonă mixtă unități de industrie și servicii, zonă unități industriale și depozitare, se regăsesc în imediata vecinătate a zonei reglementate prin PUZ.

Nu există incompatibilități funcționale în zona studiată în urma propunerii prezentului PUZ. Prin prezentul PUZ se propun subzone și zone noi, respectiv ID cu indicatori urbanistici noi.

- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**

Zona reglementată nu este ocupată de fond construit.

Zona studiată este ocupată de fond construit specific unităților de industrie și depozitare.

POT maxim existent: 25,24%;

CUT maxim existent: 0,50;

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Zona reglementată nu este ocupată de fond construit.

Clădirile existente în zona studiată se află în stare bună, fiind construite în diferite perioade de timp, având structuri, înălțimi și funcțiuni similare. Regimul de aliniere este variat, având o aliniere discontinuă. Având în vedere funcțiunea de industrie și producție, soluțiile de mobilare ale parcelelor din zona studiată sunt dependente de activitățile desfășurate și fluxurile tehnologice aferente;

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

Zona reglementată are acces prin intermediul străzii Ilfovului, prin transport cu mijloace proprii, către serviciile și instituțiile de interes general amplasate în centrul orașului la o distanță de aproximativ 2,10 km. Zona reglementată are acces facil către șoseaua de centură a orașului (str. Laminorului) și ulterior către drumurile naționale DN 72 și DN 72A.

- **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**

Conform Studiului geotehnic elaborat, pentru orice obiective de investiții realizate în zona reglementată se vor respecta cu strictețe concluziile și recomandările studiilor geotehnice aprofundate, elaborate pentru fiecare obiectiv de investiție în parte.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
	- strada Ilfovului din zona studiată prin PUZ este în stare medie-rea, cu un profil variat și îmbrăcăminte de piatră, nefiind conformă cu prevederile legale în vigoare și asigurând fluenta rutieră către funcțiunile existente. Strada Ilfovului a fost propusă pentru modernizare, conform PUZ-uri aprobate anterior în zona studiată;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI

	- profilul stradal este incomplet, lipsind spațiile verzi, circulațiile pietonale, etc., fiind necesara amenajarea conf. Profil 1-1;
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 480 m (nord), față de care nu există relații de învecinare directă;
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
	- zona reglementată nu este ocupată de fond construit. Clădirile existente în zona studiată se află în stare bună, fiind construite în diferite perioade de timp, având structuri, înălțimi și funcțiuni similare. Regimul de aliniere este variat, având o aliniere discontinuă. Având în vedere funcțiunea de industrie și producție, soluțiile de mobilare ale parcelelor din zona studiată sunt dependente de activitățile desfășurate și fluxurile tehnologice aferente;
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	RISURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- terenul nu prezintă pante, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Târgoviște, parcela se află în vecinătatea zonei cu seismicitate amplificată, parcela reglementată aflându-se la o distanță de aproximativ 80 m față de zona de risc;
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 GAZE NATURALE MP PE 90 mm, pozată de-al lungul străzii Ilfovului
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ, pozată de-al lungul străzii Ilfovului
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ, pozată de-al lungul străzii Ilfovului
- REȚEA DE ENERGIE ELECTRICĂ LES 20 kV, pozată de-al lungul străzii Ilfovului

Pentru asigurarea resurselor tehnico-edilitare se vor utiliza următoarele:

- Branșament la rețeaua de energie electrică LES 20 kV;
- Branșament la rețeaua de gaze naturale MP PE 90 mm;
- Branșament la rețeaua de apă potabilă;
- Branșament la rețeaua de canalizare menajeră;

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 extravilanul și 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 ZONA**

Nu există puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații din zona studiată prin PUZ (strada Ilfovului) 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 6,53 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 nr. 5283/15.02.2023
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare nr. 16185/11.05.2023
- 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. Zona propusă pentru reglementare se află la o distanță de aproximativ 80 de m față de zona cu seismicitate amplificată.

- **PLAN DE SITUAȚIE VIZAT OCPI DÂMBOVIȚA**

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

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform reglementarilor PUG mun. Târgoviște, zona reglementată este situată în UTR 37 și are acces din strada Ilfovului. Categoria de folosință este arabil, iar funcțiunea dominantă a zonei este A – zonă unități agricole și sere.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Executarea obiectivului va avea un impact minim asupra mediului. Indicatorii urbansitici 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.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din strada Ilfovului. Volumul de trafic care va fi generat de parcela reglementată va fi unul redus. Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, considerăm că este necesară modernizarea circulației și anume a profilului stradal existent pentru strada Ilfovului, **conform documentațiilor de urbanism, faza PUZ aprobate anterior.**

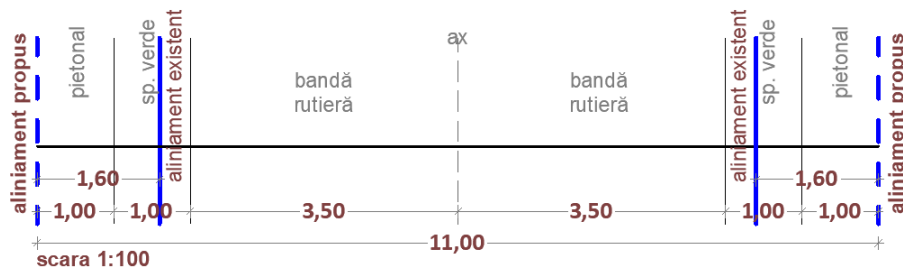
Se propun:

- Modificarea aliniamentelor stradale prin cedarea suprafețelor necesare asigurării amprizei minime de 11,00 m;
- Amenajarea zonei străzii Ilfovului conform profilului propus 2-2
- Amenajarea accesului în incinta zonei studiată, conf. PLANȘEI 4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE. Racordul între circulația din propria incintă și circulația rutieră a str. Ilfovului va avea o rază minimă de 6,00 m.

Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS 2-2

conf. PUZ-uri aprobate anterior
municipiul Târgoviște, str. Ilfovului, intravilan
Platforma rutieră: asfalt



3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Reglementările urbanistice conf. PUZ “CONSTRUIRE PARC LOGISTIC ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI” se aplică strict parcelei având numărul cadastral 77052, conf. PLANȘA

4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE. PLANȘA 7 – MOBILARE URBANISTICĂ ILUSTRATIVĂ nu are caracter de reglementare, soluția reprezentată fiind informativă, orientativă și nu poate fi utilizată pentru emiterea autorizării lucrărilor de construire.

• **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- **Parcela reglementată prin PUZ**, având numărul cadastral 77052 cu suprafața de 3.369,00 m², se va meține în intravilanul orașului Târgoviște;
- Se reglementează următoarele zone funcționale, amplasate în interiorul UTR 37, conf. **PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE**:
 - **ID – ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE** cu indicatorii urbanistici: **POT: 60%; CUT: 1,20; Regim de înălțime: P+2+M;**
- Se trasează zona edificabilă pentru parcela cuprinsă în zona reglementată prin PUZ;
- Conform **planșei 4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**, în vederea asigurării condițiilor de circulație rutieră și pietonală, conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor în localitățile urbane, NORME TEHNICE din 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și documentațiilor de urbanism faza PUZ aprobate anterior în zona studiată, pentru asigurarea unui profil cu ampriză de minim 11,00 m pentru strada Ilfovului, conf. profil propus 2-2, s-a propus retragerea aliniamentului stradal cu 1,60 m față de aliniamentul existent. În consecință, parcela care face obiectul PUZ, se va dezmembra în 2 parcele, suprafața rezervată pentru extinderea drumului de exploatare fiind de 23,61 m² care va fi cedată către domeniul public al municipiului Târgoviște.

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt			SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
			m.p.	%	m.p.	%
		ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	3.369,00	100	3.369,00	100
			EXISTENT		PROPUȘ	
1	A	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ȘI SERE	3.369,00	100,00%	0,00	0,00%
2	ID	ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE	0,00	0,00%	3.345,39	99,30%

3	CCr	SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00%	23,61	0,70%
TOTAL			3.369,00	100,00%	3.369,00	100,00%

- RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	Stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	str. Ilfovului	5,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC 77052
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ	
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ	
		3,00
		5,00

REGIM DE ÎNĂLȚIME

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	ID	P+2+M	9,00	12,00

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	ID	60%	1,20

- În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi), ulterioare aprobării PUZ prin HCL, reglementările urbanistice se transmit către viitoarele parcele, zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. În afara zonei edificabile (destinată realizării clădirilor) în interiorul

proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban, etc., cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ECHIPAREA EDILITARĂ SE VA ASIGURA ASTFEL:

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE APĂ POTABILĂ
APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE CANALIZARE MENAJERĂ
ENERGIE ELECTRICĂ	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE ENERGIE ELECTRICĂ
GAZE NATURALE	- BRANȘAMENT LA REȚEAUA DE GAZE NATURALE

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu există probleme de mediu.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Nu este cazul.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Rețea publică de canalizare cu instalații de preepurare, după caz.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Se vor amenaja platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere în limitele zonei reglementate.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Se va menține, acolo unde este posibil, vegetația existentă. Se vor amenaja spații verzi în procent de minim 20% din suprafața zonei reglementată.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Nu este cazul.

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

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

PARCELA CU NC 77052 CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. ÎȘI VA MODIFICA STATUTUL JURIDIC PARȚIAL, ALINIAMENTUL STRADAL EXISTENT CĂTRE STRADA ILFOVULUI SE VA MODIFICA, ÎN URMA MODERNIZĂRII DRUMULUI, SUPRAFAȚĂ CEDATĂ CĂTRE DOMENIUL PUBLIC ESTE DE 23,61 m².

BILANȚUL TERITORIAL AL PARCELELOR REZULTATE DIN CEDAREA SUPRAFEȚELOR DE TEREN PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR			
nr.crt.	ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
		m.p.	%
		3.369,00	100
1	LOTUL 1	3.342,69	99,22
2	LOTUL 2	26,31	0,78
TOTAL		3.369,00	100,00%

- **PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE:**

Costurile generate de implementarea PUZ “CONSTRUIRE PARC LOGISTIC ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI”, 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 (3-6 luni)
5. Atribuirea contractelor de construcție (1-3 luni)
6. Execuția lucrărilor de construcție, inclusiv execuția lucrărilor de infrastructură pentru acces și utilități (12-18 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 - extinderea gabaritului și modernizarea structurii rutiere a străzii Ilfovului;
II	PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI - realizarea elementelor componente ale zonei străzii, pentru asigurarea fluenței traficului zonei, conform profil propus 2-2;
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 - clădirile existente în zona studiată se află în stare bună, fiind construite în diferite perioade de timp, având structuri, înălțimi și funcțiuni similare. În vederea realizării unui front stradal continuu de-a lungul aliniamentului str. Ilfovului, regimul de aliniere propus se va raporta la alinierea clădirilor durabile zona studiată;
VI	OCUPAREA TERENURILOR

	- menținerea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ si reglementarea urbanistica a acestora în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	CONDIȚII GRELE DE FUNDARE
	- nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare;
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
	- terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	RISURI NATURALE ȘI ANTROPICE
	- terenul nu prezintă pante, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Târgoviște, parcela se află în vecinătatea zonei cu seismicitate amplificată, parcela reglementată aflându-se la o distanță de aproximativ 80 m față de zona de risc;
X	SURSE DE POLUARE
	-nu este cazul;

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

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

ÎNTOCMIT,
urb. Mihai NICOLESCU

PROIECTANT DE SPECIALITATE,

ing. Corina MEREU

connectx