



# 2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE HOTEL P+3+M  
Mun. Târgoviște, Str. Aleea Sinaia, Nr. 62



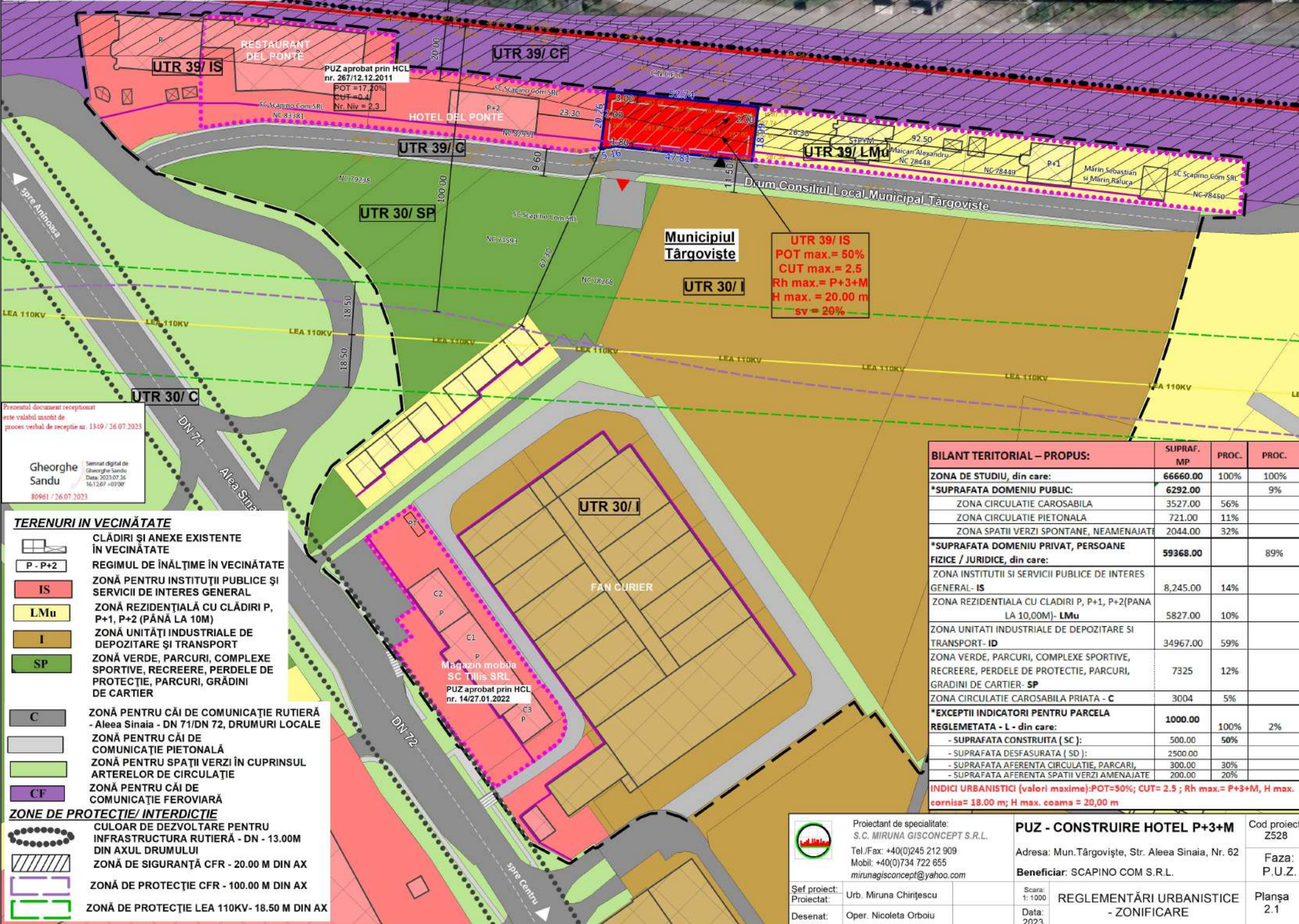
### LIMITA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL STUDIULUI
- LIMITE PARCELE PROPRIETĂȚI PRIVATE

### LEGENDA

### PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- IS** FUNCȚIUNE PROPUȘĂ: ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- P+3+M** EDIFICABIL PROPUȘ
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ**
- PARCARE PROPUȘĂ (S= 261 MP) PE PROPRIETATEA BENEFICIARULUI**
- ACCES LA PARCELA DIN SPAȚIUL PUBLIC**
- ACCES LA PARCELA PROPUȘĂ VIS - A - VIS PE PROPRIETATEA BENEFICIARULUI ( NC 73593)**
- DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE**
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVĂ**



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de proces verbal de recepție nr. 1349 / 26.07.2023

Gheorghe Sandu  
Semnat digital de Gheorghe Sandu  
Data: 2023.07.26  
16:12:07 +0300  
80961 / 26.07.2023

### TERENURI IN VICINĂTATE

- CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN VICINĂTATE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ÎN VICINĂTATE
- ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
- ZONĂ VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE, PARCURI, GRĂDINI DE CARTIER
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - Aleea Sinaia - DN 71/DN 72, DRUMURI LOCALE
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE**
- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DN - 13.00M DIN AXUL DRUMULUI
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ CFR - 20.00 M DIN AX
- ZONĂ DE PROTECȚIE CFR - 100.00 M DIN AX
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110KV- 18.50 M DIN AX

**UTR 39/ IS**  
POT max. = 50%  
CUT max. = 2.5  
Rh max. = P+3+M  
H max. = 20.00 m  
sv = 20%

BILANT TERITORIAL – PROPUȘ:	SUPRAF. MP	PROC.	PROC.
<b>ZONA DE STUDIU, din care:</b>	<b>66660.00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>*SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC:</b>	<b>6292.00</b>		<b>9%</b>
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA	3527.00	56%	
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	721.00	11%	
ZONA SPATII VERZI SPONTANE, NEAMENAJATE	2044.00	32%	
<b>*SUPRAFATA DOMENIU PRIVAT, PERSOANE FIZICE / JURIDICE, din care:</b>	<b>59368.00</b>		<b>89%</b>
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - IS	8,245.00	14%	
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2(PANA LA 10,00M)- LMu	5827.00	10%	
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT - ID	34967.00	59%	
ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE, PARCURI, GRADINI DE CARTIER- SP	7325	12%	
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRIATA - C	3004	5%	
<b>*EXCEPTII INDICATORI PENTRU PARCELA REGLEMENTATA - L - din care:</b>	<b>1000.00</b>	<b>100%</b>	<b>2%</b>
- SUPRAFATA CONSTRUITA ( SC ):	500.00	50%	
- SUPRAFATA DESFASURATA ( SD ):	2500.00		
- SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI, PARCARI,	300.00	30%	
- SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE	200.00	20%	

**INDICI URBANISTICI (valori maxime):**POT=50%; CUT= 2.5 ; Rh max.= P+3+M, H max. cornisa= 18.00 m; H max. coama = 20,00 m

Proiectant de specialitate:  
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.  
Tel./Fax: +40(0)245 212 909  
Mobil: +40(0)734 722 855  
mirunagisconcept@yahoo.com

Seș proiect: \_\_\_\_\_  
Proiectat: Urb. Miruna Chirțescu

Desenat: Oper. Nicoleta Orboiu

Scara: 1:1000  
Data: 2023

**PUZ - CONSTRUIRE HOTEL P+3+M**  
Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Aleea Sinaia, Nr. 62  
Beneficiar: SCAPINO COM S.R.L.

Cod proiect: Z528  
Faza: P.U.Z.  
Planșa 2.1