

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr. crt. **DESCRIERE**

I STAREA STRĂZILOR

- Intervenția asupra suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ.

II PROBLEME NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI

- Profilul străzilor sunt complete, nefiind necesară amenajarea cu spații verde, platforme, acostament, etc., conform profilurilor 1-1 și 2-2, pentru străzile Calafat și Constantin. S-a propus creșterea unei clase de acces (semnalizabile) către zona reglementată pentru prelucrare traficului în incintă, conform profilurilor 1-1 și 2-2 (Parcela nr. 4 este o alee (semnalizabilă, privată, prin intermediul căreia se asigură accesul către parcelă 1 și 2).

III INTERSECȚII CONFLICTUALE

- Nu este cazul.

IV STĂNENIRI ÎNTRU FUNCȚIUNI

- Direcțivii de construcții reglementați nu este stănjeniți și nu stănjenesc funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 139 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de locuit și gospodărie.

V STAREA POPULUI CONSTRUIT

- Nu este cazul.

VI OCUPAREA TERENURILOR

- Modificarea obligatorie de folosință a parcelii care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construcție.

VII CONDIȚII GISELE DE FUNDARE

- Nu sunt necesare măsurări/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare.

VIII NIVEL RIDICAT AL APULOR FREATICE

- Terenul se încadrează în categoria terenurilor (cu cotele) hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare.

IX RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

- Terenul nu prezintă pericole sau riscuri în fața fenomenelor de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestora.

X SURSE DE POLUARE

- Nu este cazul.

PROFILUL TRANSVERSAL PROPUS 3-3
 (cu coordonate puncte de cote) în plan
 Platforma: actuală

scara 1:500

PROFILUL TRANSVERSAL MENTINUT 1-1
 (cu coordonate puncte de cote) în plan
 Platforma: actuală

scara 1:500

PROFILUL TRANSVERSAL MENTINUT 2-2
 (cu coordonate puncte de cote) în plan
 Platforma: actuală

scara 1:500



NR. PARCELĂ		NR. CADASTRAL	FUNCȚIUNE PROPUȘĂ	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
1	nr.	nr.	funcțiune	mp	mp
1	88114	LMi		578,05	360,58
2	88114	LMi		100,86	366,27
3	88113, 88114	LMi		524,49	273,04
4	88114	CC		196,62	
TOTAL				1.850,00	1.001,89

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

NUMĂR PLANȘĂ **PLANȘA 4** SCARA 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Linia roșie: Linia zonei reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- Linia verde: Linia zonei studiate prin PUZ cu vecinătate (R&V) (valoare de reglementare urbanistică)

FUNCȚIUNI MENTINUTE/EXISTENTE ÎN ZONA STUDIATĂ

- CC - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
- LMi - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- OD - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

FUNCȚIUNI PROPUSE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

- LMi - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- OD - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI - RETRAGERI, REGIM DE ALINIERE, ALINAMENT STRADAL

- ALINAMENT EXISTENT
- ALINAMENT PROPUȘ
- ZONA EDIFICABILĂ
- REGIM UNIM DE ALINIERE
- ACCES PUTEȘI ȘI RETRAȘI ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ (cu vecinătate) 7.742,88 mp
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ 1.850,00 mp

PARCELE REGLEMENTATE: CU NUMERELE CADASTRALE 88113, 88114, 88204, 88205, sunt incluse în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița. Parcelile nr. 88113 și 88114 sunt de posesie a proprietăților imobiliare ale nr. 1275/2023, conform Listei Municipiului București și Municipiului Târgoviște, înregistrat în Registrul Funciar al României, pe lista nr. 113/58 / 15.01.2015. Parcela nr. 88204 și 88205 sunt de posesie în UR 25.

Accesul în vecinătatea parcelor reglementate se realizează din strada Calafat (NC 83726) și strada Constantin Brâncuși (NC 80727).

Geometria parcelor reglementate este regulată. Alinamentul stradal are o lungime de aproximativ 26 m către strada Calafat și aproximativ 52 m către strada Constantin Brâncuși.

PARCELE REGLEMENTATE se află în intravilanul orașului, având categoria de terenuri arabil.

ZONA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELELE CU NR. CAD. 88204, 88114, 88204 cu o suprafață totală de 1.850,00 mp. Parcela reglementată este situată în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița și este de posesie a proprietăților imobiliare ale nr. 1275/2023. Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelile din împrejurări și împrejurări municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița, proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Baza de date a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurilor funcționale a terenurilor și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone prioritare de dezvoltare, este de 7.742,88 mp.

Reglementările urbanistice reprezentate în zona studiată au în vedere, orientarea și nu au în vedere cerșia ambianței arhitecturale de construcție.

GWT ARCHITECTURE
 ARCHITECTURA
 URBANISMUL
 CONSULTANȚĂ

PROIECTANT GENERAL: GHEORGHE TOCȘAN IULIU
 (semnificativ în proiect) nr. 1275/2023
 (semnificativ în proiect) nr. 1275/2023
 (semnificativ în proiect) nr. 1275/2023

NUMĂR PROIECT: 1275/2023

PUZ: ÎN SCOPUL PUZ-ULUI SĂ VERIFICĂ ȘI VERIFICE FUNCȚIUNILE DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

NUMĂR PLANȘĂ: PLANȘA 4

TITLUL PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA: 1:500

PREȘEDINTE: MARIȘA SEMĂTURĂ ȘTAMPLĂ

MANAGEMENT PROIECT: dr. OVIDIU CALINESCU

SEF PROIECT: urb. dpt. MIRELA RADA ATANASIU

PROIECTANT: urb. dpt. MIRELA RADA ATANASIU
 urb. dpt. MIHAIL NICOLESCU

REDACTAT: urb. MIHAIL NICOLESCU

DATA PROIECT: IV-2023 NUMĂR REVIZIE: I DATA ÎMPRIMĂRII: I-2024

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

nr. crt.	Stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)	nr. crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORȘIȘĂ	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COMAR
1	Str. Calafat (cu vecinătate)	3,00	1	LMi	P2,2	3,00	33,00

RETRAGERI MINIMALE POSTERIOARE/LATERALE

nr. crt.	NR. CAD.	NC	REGIM DE ALINIERE	nr. crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	FOI	CSUT
1	88113, 88114, 88204	LMi	3,00	1	LMi	37%	0,30
2	88114	CC	3,00	1	CC		

COORDONATE PUNCTE DE COTE PARCELĂ (U) NC 88113

nr.	X	Y
1	279717,827	518123,112
2	279821,744	518123,112
3	279924,344	518108,054
4	279930,744	518084,707
5	279941,813	518105,717
6	279941,813	518105,717

COORDONATE PUNCTE DE COTE PARCELĂ (U) NC 88114

nr.	X	Y
1	279924,344	518108,054
2	279924,344	518108,054
3	279924,344	518108,054
4	279924,344	518108,054
5	279924,344	518108,054
6	279924,344	518108,054
7	279924,344	518108,054
8	279924,344	518108,054
9	279924,344	518108,054
10	279924,344	518108,054
11	279924,344	518108,054
12	279924,344	518108,054
13	279924,344	518108,054
14	279924,344	518108,054
15	279924,344	518108,054
16	279924,344	518108,054
17	279924,344	518108,054
18	279924,344	518108,054
19	279924,344	518108,054
20	279924,344	518108,054

COORDONATE PUNCTE DE COTE PARCELĂ (U) NC 88204

nr.	X	Y
1	279924,344	518108,054
2	279924,344	518108,054
3	279924,344	518108,054
4	279924,344	518108,054
5	279924,344	518108,054
6	279924,344	518108,054
7	279924,344	518108,054
8	279924,344	518108,054
9	279924,344	518108,054
10	279924,344	518108,054
11	279924,344	518108,054
12	279924,344	518108,054
13	279924,344	518108,054
14	279924,344	518108,054
15	279924,344	518108,054
16	279924,344	518108,054
17	279924,344	518108,054
18	279924,344	518108,054
19	279924,344	518108,054
20	279924,344	518108,054