TABEL INVENTAR COORDONATE DE CONTUR PARCELA RC88921

Nr. Pct.	Y	X
	E72	N8
841	557416.7722	381975.8004
842	557361.2873	381981.1877
843	557355.1033	381950.2820
844	557364.6802	381930.8077
845	557357.5336	381921.3435
846	557352.3967	381910.7558
847	557346.7410	381901.2961
848	557318.6163	381853.4573
849	557342.3900	381840.4307
850	557371.9607	381848.0180
851	557372.0893	381872.8198
852	557371.6918	381870.8820
853	557371.5556	381874.3810

DISFUNCTIONALITĂȚI

nr.crt.	CENUNIERE
I	**STAREA STRĂZILOR**
	1. str. Apusului și DE135/2 - îmbracăminte pământ
	2. Lipsa spații verzi de aliniament, circulații pietonale
	3. Lipsă elemente specifice - raze de curbură, acoese amenajate pe proprietate
	4. Reglementări aprobate anterior la faza PUG/PUZ neimplementate
II	**PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI**
	1. Profilele străzilor sunt incomplete, fiind necesare amenajarea acestora
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	1. Intersecția dintre strada Calea Ialomiței și DE135/2, prin care se va face accesul către zona reglementată este subdimensionată, elementele geometrice fiind neconforme. Circulația autovehiculelor se realizează anevoios.
IV	**STĂPÂNIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
	1. Obiectivul de investiții nu este stăpânesit sau stăpânesite funcțiunile învecinate. În proximitate, anterior au fost reglementate succesiv funcțiuni similare (locuințe individuală, zone instituții și servicii, locuințe colective). Reglementările realizate anterior prin PUG (1998) și PUZ "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE ȘI ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE LOCUIRII - CENTRU COMERCIAL, PRESTĂRI SERVICII, ÎNTREȚINERE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CENTRU DE AFACERI ȘI ZONĂ DE CAZARE - 5 HOTELURI" aprobat prin HCLnr.383/29.11.2006, nu au fost implementate, nefiind adaptate la direcția de dezvoltare-organică a municipiului.
	2. În prezent, parcelarul existent în imediata vecinătate are configurația specifică destinației inițiale, cea agricolă. Investițiile realizate în proximitate au fost dezvoltate ulterior operațiunilor de reparcelare și aprobării unor documentații de urbanism tip PUZ.
	3. Distanțele față de cele mai apropiate locuințe individuale sunt:NORD - 0.41 KM, SUD: 0.37 KM, EST:0.10 KM, VEST:0.10 KM. Zona reglementată nu se află în relație de vecinătate directă și nu influențează zonele de locuire individuală.
V	**STAREA FONDULUI CONSTRUIT**
	- nu există fond construit pe suprafața parcelei care face obiectul PUZ sau în zona studiată;
VI	**OCUPAREA TERENURILOR**
	- nu există fond construit pe suprafața parcelei care face obiectul PUZ sau în zona studiată;
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. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia;
X	**SURSE DE POLUARE**
	- nu este cazul;

SITUAȚIA EXISTENTĂ

NUMĂR PLANȘĂ **PLANȘA 3** SCARA 1:500

LEGENDĂ

LIMITE

- limita zonei reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- limita zonei studiată prin PUZ ca vecinătate (fără valoare de reglementare urbanistică)

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCȚIUNI

conform PUZ "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE ȘI ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE LOCUIRII - CENTRU COMERCIAL, PRESTĂRI SERVICII, ÎNTREȚINERE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CENTRU DE AFACERI ȘI ZONĂ DE CAZARE - 5 HOTELURI" aprobat prin HCLnr.383/29.11.2006;

- L - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA DEVIERIEA TRASEULUI LEA 110 kV
- L - ZONĂ REZIDENTIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT
- Cc - ZONĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎNTERES PUBLIC
- CCr - CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE ȘI PARCAJE
- IS* - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE, SERVICIILOR SI ACTIVITATILOR DE TIP RECREATIV (CONF. PUZ DAFA IMPEX COM SRL)
- TAGR - TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR FUNCTIUNI - PENTRU LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

ZONA L - POT 35-45%, CUT 0,50 - 2,00, Nivelul = 1,5 - 3,5 (accesibil 4,5) (P+2+M) (ACCENT P+3+M)

ZONA Cc - POT 65%, CUT 3,00, Nivelul = 5,50 (P+4+M)

conform PUZ "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE ȘI ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE LOCUIRII - CENTRU COMERCIAL, PRESTĂRI SERVICII, ÎNTREȚINERE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CENTRU DE AFACERI ȘI ZONĂ DE CAZARE - 5 HOTELURI" aprobat prin HCLnr.383/29.11.2006;

ZONA IS* - POT 60% - CUT 2,00, Regim de înălțime P+4

conform PUZ aprobat "CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ACTIVITĂȚI RECREATIVE BENEFICIAR: DAFA IMPEX COM S.R.L.)

RETRAGERI CONF. REGLEMENTĂRI EXISTENTE

ZONA L, IS*

REGIM MINIM DE ALINIERE
min. 5,00 m - CALEA IALOMIȚEI
min. 3,50 m - STR. APUSULUI

RETRAGERI LATERALE/POSTERIOARE
min. conf. Codului Civil - 2,00 m

*conform PUZ "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE ȘI ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE LOCUIRII - CENTRU COMERCIAL, PRESTĂRI SERVICII, ÎNTREȚINERE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CENTRU DE AFACERI ȘI ZONĂ DE CAZARE - 5 HOTELURI" aprobat prin HCLnr.383/29.11.2006;

ZONA IS**

REGIM MINIM DE ALINIERE
min. 5,00 m - CALEA IALOMIȚEI
min. 3,50 m - STR. APUSULUI

RETRAGERI LATERALE/POSTERIOARE
min. 2,00 m

**conform PUZ aprobat "CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ACTIVITĂȚI RECREATIVE" BENEFICIAR: DAFA IMPEX COM S.R.L.)

RETELE, ZONE DE PROTECȚIE EXISTENTE

- LEA 110kV
- CULOAR DE TRECERE LEA 110kV - 37,00 m (construire condiționată de avizul operatorului)

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ (ca vecinătate) - **31.696,55 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ (RC88921) - **7.400,00 m²**

PARCELA REGLEMENTATĂ, CU NUMĂRUL CADASTRAL **88921** este amplasată în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68. Parcela **nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau ale ansamblurilor 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).

Accesul în incintă zonei reglementată se realizează din drumurile administrative de UAT Târgoviște, amplasate la intravilanul localității: **Calea Ialomiței și strada Apusului.**

"ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 88921 cu suprafața de 7.400,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR 14 și are categoria de folosință arabil.
Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul mun. Târgoviște, care în proprietate personală face sau juridic și în domeniul public. Suprafețe totală a zonei studiate ca vecinătate în valoare identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire; este de 31.696,55 m².

"Prezentul document reprezintă este - extras livrat de proiectul verbal de recepție nr. 1185 / 11.07.2023"

Constantin Arăsoaie

Semnătura digitală de Constantin Arăsoaie
Data: 2023.07.13 09:45:13 +03'00'

13/07/2023	11.07.2023

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
Sediul: STR.DR.DE LA CRUCEA NR.2-4, SECTOR 1, BUCUREȘTI, ROMANIA
email: office@gwt.ro
BIROU CENTRAL: str. Dimitrie Anghel, nr. 14, Târgoviște, Jud. Dâmbovița, cod 130004
SEDIU BUCUREȘTI: str. Ion Ghica, nr. 5, Sector 3, cod 030167

NUMĂR PROJECT 1291/2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL**
	beneficiar: ROPOTAN CATALIN și ROPOTAN ANDREEA GRADINA
	amplasament: Calea Ialomiței, nr. 68, RC88921 Târgoviște Dâmbovița
TITLU PLANȘĂ	**SITUAȚIA EXISTENTĂ**
NUMĂR PLANȘĂ	**PLANȘA 3** SCARA 1:500

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILĂ
MANAGEMENT PROJECT	ec. Diana CĂLINESCU		
SEF PROJECT	urb.dipl. Mircea Radu ATANASIU		
PROIECTAT	urb.dipl. Mircea Radu ATANASIU		
	urb. Mihai NICOLESCU		
REDACTAT:	urb. Mihai NICOLESCU		
DATĂ PROJECT	VI.2023	NUMĂR REVIZIE REV I	DATĂ IMPRIMARE II.2025