

2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41



LEGENDĂ

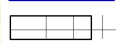
LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA PARCELEI CARE FACE



OBIECTUL PUZ
LIMITE PARCELE,
PROPRIETATI PRIVATE

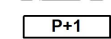
PROPOUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE



ZONĂ REZIDENȚIALĂ



EDIFICABIL PROPUȘ



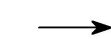
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ



ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN
DOMENIUL PUBLIC PENTRU
MODERNIZARE Str. Morilor (S= 54 mp)



ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL
PUBLIC



DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE



REGIM DE ALINIERE LIMITATIVĂ

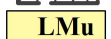
TERENURI IN VECINĂTATE



CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE
ÎN VECINĂTATE



EDIFICABILE PROPUSE ÎN VECINĂTATE



ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P,
P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)



ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- Str. Morilor



ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ

**REGLEMENTĂRILE DIN ZONA STUDIATĂ SUNT PROPOUNERI
DE DEZVOLTARE STRATEGICĂ PENTRU ADMINISTRAȚIA
PUBLICĂ ȘI AU CARACTER PROSPECTIV**

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanistici

UTR 18/ LMu

POT max.= 30%
CUT max.= 0,6
Rh max= P+1
H max. = 7,50 m
SV = 30%

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanistici

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanistici

UTR 4/ LMu

POT =35%
CUT =1,05
Niv. = 3,0



SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL
ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

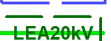


TERENURI AGRICOLE REZERVATE
ALTOR FUNCȚIUNI
(ETAPA PESTE 10 ANI)

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICTIE



ZONA DE PROTECȚIE Iazul Morilor
- 3.00 m



ZONA DE PROTECȚIE LEA 20kV
- 12.00m DIN AX



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com



Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirîtescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41

Beneficiari: Vlad Maria Magdalena și Vlad Gabriel

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE

Cod proiect:

Z607

Faza:

P.U.Z.

Planșa

2.1

BILANT TERITORIAL - PROPUȘ:	SUPRAF. MP	PROC.	
ZONA DE STUDIU, din care:	7547.00	100%	
*SUPRAFAȚA DOMENIU PUBLIC:	1583.00	100%	21%
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	718.00	45%	
ZONA RIGOLE CAROSABILE	119.00	8%	
ZONA CIRCULAȚIE PIETONALĂ	238.00	15%	
TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR FUNCȚIUNI	508.00	32%	
*SUPRAFAȚA DOMENIU PRIVAT, PERSOANE FIZICE / JURIDICE, din care:	5264.00	100%	70%
TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR FUNCȚIUNI- TAGR	5264		
*EXCEPȚII INDICATORI PENTRU PARCELA REGLEMENTATĂ - LMu - din care:	700	100%	9%
Suprafața construită:	210.00	30%	
Suprafața desfasurată:	420.00		
Suprafața circulație rutieră și pietonală	226.00	32%	
Suprafața spații verzi amenajate	210.00	30%	
Suprafața propusă pentru trecere în domeniul public pentru modernizare Str.	54.00	8%	

INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT= 30%; CUT= 0.6; Rh. =
P+1; H max. cornisa= 5.50 m; H max. coama= 7.50 m

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41



LEGENDĂ

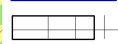
LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA PARCELEI CARE FACE
OBIECTUL PUZ

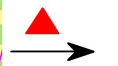


LIMITE PARCELE,
PROPRIETATI PRIVATE

PARCELA STUDIATĂ

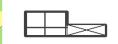


TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR
FUNCTIUNI(ETAPA PESTE 10 ANI)

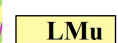


ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL PUBLIC
DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE

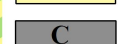
TERENURI IN VECINĂTATE



CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE
ÎN VECINĂTATE



ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1,
P+2 (PÂNĂ LA 10M)



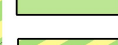
ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- Str. Morilor



ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ



SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL
ARTERELOR DE CIRCULAȚIE



TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR
FUNCTIUNI(ETAPA PESTE 10 ANI)

Coordonate amplasament		
1	537768.95	380769.65
2	537767.11	380752.66
3	537765.82	380740.75
4	537731.02	380721.41
5	537725.04	380725.82
6	537730.54	380731.31

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanstici

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanstici

UTR 14/ TAGR

Fără indicatori
urbanstici

UTR 4/ LMu

ROT = 35%

CUT = 1,05

Niv. = 3,0

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE



ZONA DE PROTECȚIE Iazul Morilor
- 3.00 m



ZONA DE PROTECȚIE LEA 20kV
- 12.00m DIN AX

DISFUNCȚIONALITĂȚI



Str. Morilor - STRADĂ DE PĂMÂNT
NEMODERNIZATĂ



PARCELE NEUTILIZATE ÎN
STARE DE DEGRADARE



ZONĂ CU RISC ANTROPIC (ZONA DE
PROTECȚIE LEA 20kV)



Iazul Morilor - ZONĂ ÎN
STARE DE DEGRADARE

45274/14.04.2025

Stoica Ioana-
Mihaela

Digitally signed by Stoica Ioana-
Mihaela
Date: 2025.04.14 08:06:48 +0300



Proiectant de specialitate:

S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

Tel./Fax: +40(0)245 212 909

Mobil: +40(0)734 722 655

mirunagisconcept@yahoo.com



Sef proiect:
Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirîtescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41

Beneficiari: Vlad Maria Magdalena și Vlad Gabriel

Scara:

1: 500

Data:

2025

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Cod proiect:

Z607

Faza:

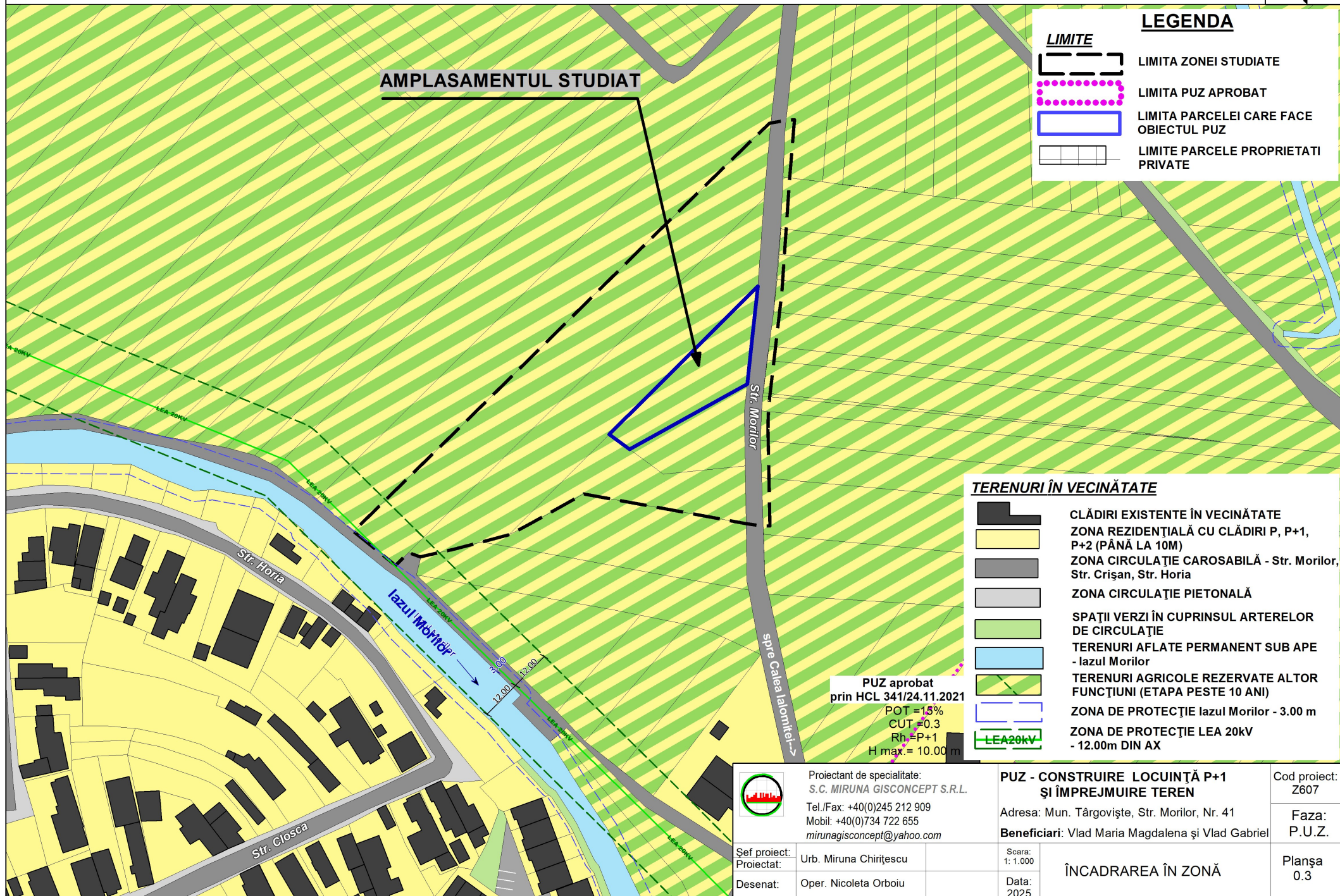
P.U.Z.

Planșa

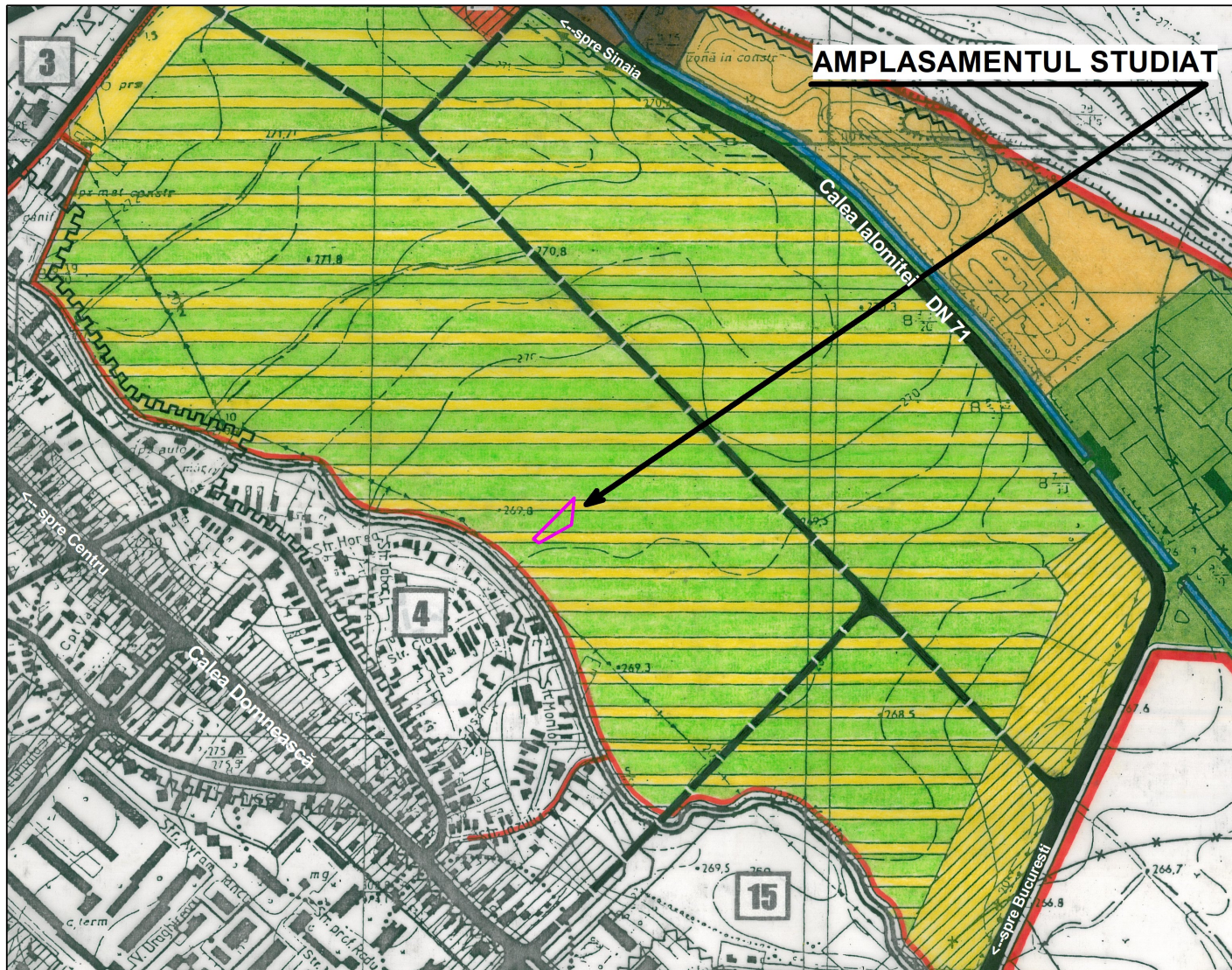
1

0.3 ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41



14



S.C. URBISIA S.A.
S.C. PROIECT DAIPODITRA S.A.

ALUINTE-REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISIM AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE
REGLEMENTARI PE U.T.R.

MUNICIPIUL TARGOVISTE
IANUARIE 1997

LIMITE TERITORIALE

LTN

LI

LUOT

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL ALUINCEPULUI TARGOVISTE
LIMITA TERITORIULUI INTORNAL OCTOMBRIE 1996
LIMITA LIMITATORULUI TERITORIALE DE REFERINTA - U.T.R.

U

NUMAR DE ORDINE AL U.T.R.

ZONIFICAREA TERITORIULUI

C

IS

ZONA CENTRUA
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL : IN EXCLUSIVITATE / PREPONDERANT

SUREZONE :

d

i

a

ct

ds

cu

f

sp

t

c

ps

m

CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE
CONSTRUCTII DE BIVOUACANT
CONSTRUCTII DE SANATAIE
CONSTRUCTII DE CULTURA
CONSTRUCTII DE ASISTENTA SOCIALA
CONSTRUCTII DE CULET
CONSTRUCTII FINANCIARE BANCARE
CONSTRUCTII SI ANEXAIIARI SPORTIVE
CONSTRUCTII PENTRU TURISIM
CONSTRUCTII COMERCIALE
CONSTRUCTII PENTRU PRESTARI SERVICII
AGROBILURI ISTORICE SI DE ARHITECTURA

LM

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-1+1, P-2 (PANA LA 10 AL.)
SUREZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINETE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
SUREZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL (LOCUINETE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
SUREZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN
SUREZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAX MULTE DE 3 NIVELURI (PESTE 10 AL.)
SUREZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINETE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
SUREZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN

LI

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAX MULTE DE 3 NIVELURI (PESTE 10 AL.)
SUREZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN (LOCUINETE SI FUNCTII COMPLEMENTARE)
SUREZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN

P

ZONA VERDE, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREIE, PERIOLE DE PROTECTIE
SUREZONE :

p

cs

pp

v

PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCADURII
COMPLEXE SPORTIVE
PERIOLE DE PROTECTIE, ALTE ZONE VERZI
VALURI SI SANATII CETATI

GC

ZONA DE DISPOZIABIE COMUDARA

CCR

ZONA PENTRU CMI DE COMUNICABIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE

TA

TERENURI AFLATE PREVENANT SUB APE

TA/TAOR

TERENURI AGRICOLE / TERENURI AGRICOLE REZERVIATE AGRICOL - ETAPA PESTE 10 ANI : PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE / PENTRU LOCUINETE

REGLEMENTARI SPECIFICE DETALIATE DIN STUDIUL SPECIALE PRIVIND AUTORIZABIA DECIZIUNII CONSTRUCTIUNILOR IN ZONELE SI SUREZONILE FUNCTIONIALE

ZONE IN CARE AUTORIZABIA SE FACE PE BAZA PRINCIPILOR DIN PUS, PNR REGLEMENTARE PUS SI / SAU PUS SI PNR STUDIUL SPECIALE DETALIATE DIN SPECIULUL ZONEI RESPECTIVE (INTORCABIE TEMPOARA DE CONSTRUCTIE PANA LA INGRABIA PUS SI / SAU PUS)

TRN

ZONA PROTECTIA CU VAGABIE ISTORICA (CENTRAL SI ZONA ISTORICA)
ZONA DE PROTECTIE A INCHINAMENTULOR ISTORICE LOCALIE
ZONA DE INCHINABIE URBANA
SI INCHINABIE NATURAL SI CONSTRUCT
ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORNALOR SANITARE
ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORNALOR MILITARE
ZONA DE PROTECTIE A ECHIPAMENTULOR TEHNICO-EDILITARE

TRS

ZONA CU SERVICIABIE AMPLIFICABIA DE FRACTURA TEHNICA (RISCUR NATURALE PREVEHIBILE)

TRA

ZONA CU SIGURABIE APE DIN PRECIPITABIE (RISCUR NATURALE PREVEHIBILE)

TSE

ZONA PENTRU DISPOZIABIE RESURSELOR SUBSOLULUI (ZONA CU ZACAMABIE DE PETROL)



AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

**PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41
Beneficiari: Vlad Maria Magdalena și Vlad Gabriel

Cod proiect:
Z607

Faza:
P.U.Z.

Şef proiect:	Urb. Miruna Chiriţescu
Proiectat:	
Desenat:	Oper. Nicoleta Orboiu

Scara:	1: 5.000
Data:	2025

ÎNCADRAREA ÎN PUG

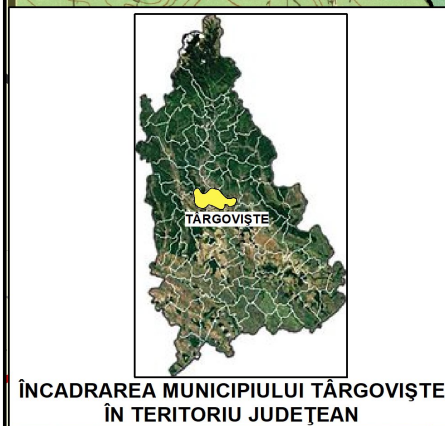
Planşa
0.2

0.1 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE

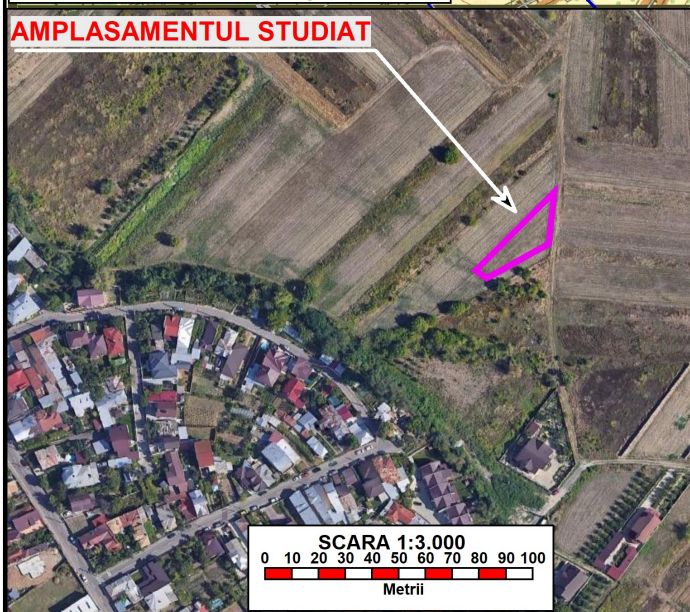
PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41



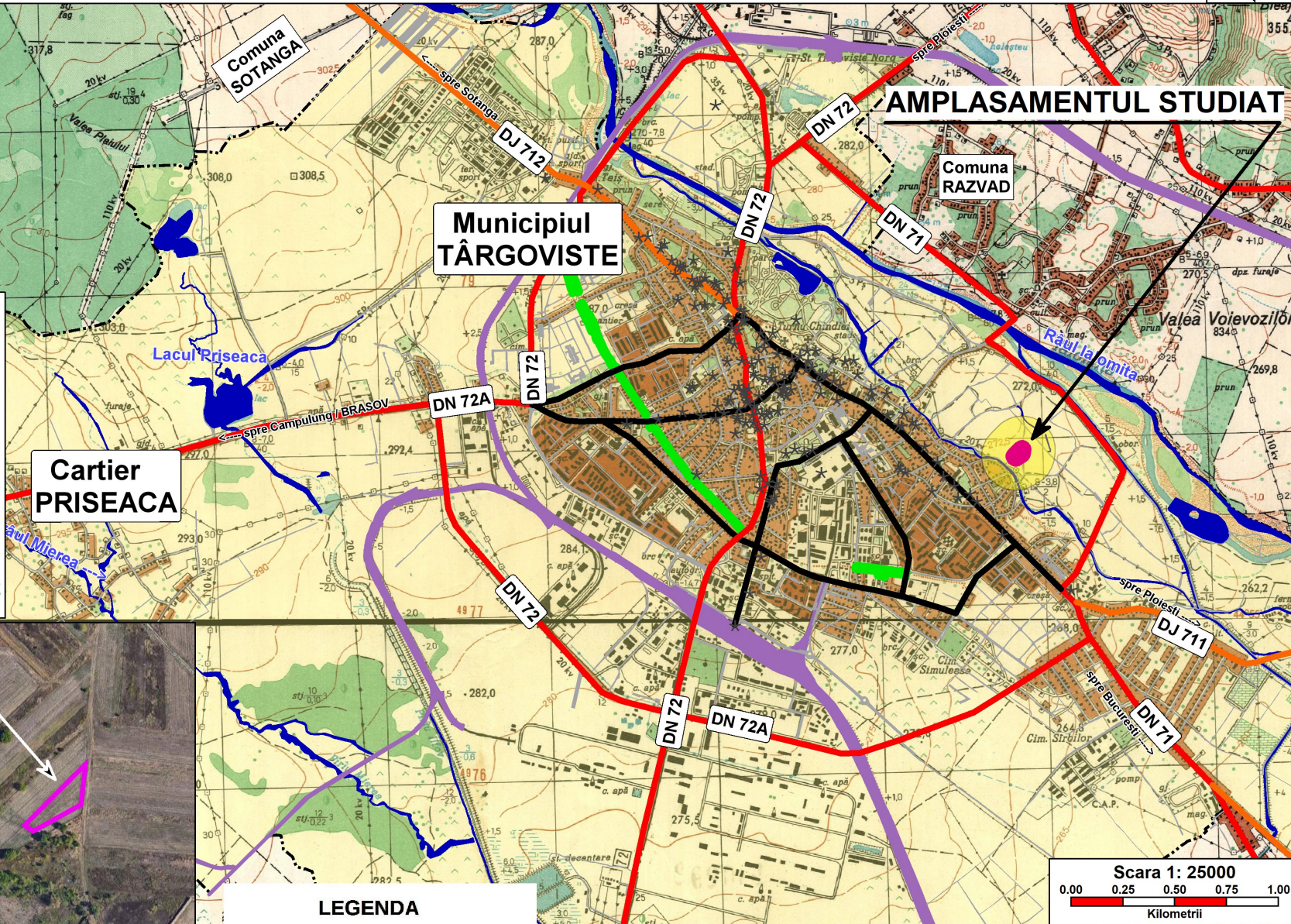
INCADRAREA JUDEȚULUI DAMBOVITA
IN TERITORIUL NAȚIONAL



ÎNCADRAREA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
ÎN TERITORIUL JUDEȚEAN



SCARA 1:3.000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Metri



AMPLASAMENTUL STUDIAT

Cartier
PRISEACA

LEGENDA

- AMPLASAMENTUL CARE FACE
OBIECTUL PUZ
- SANTUL SI VALUL DE APARARE
- * INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
DE INTERES GENERAL
- * MONUMENTE CLASATE



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

Sef proiect:
Proiectat:
Desenat:

Urb. Miruna Chirițescu
Oper. Nicoleta Orboiu
Data:
2025

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41
Beneficiari: Vlad Maria Magdalena și Vlad Gabriel

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
ȘI LOCALITATE

Cod proiect:
Z607
Faza:
P.U.Z.
Planșa
0.1