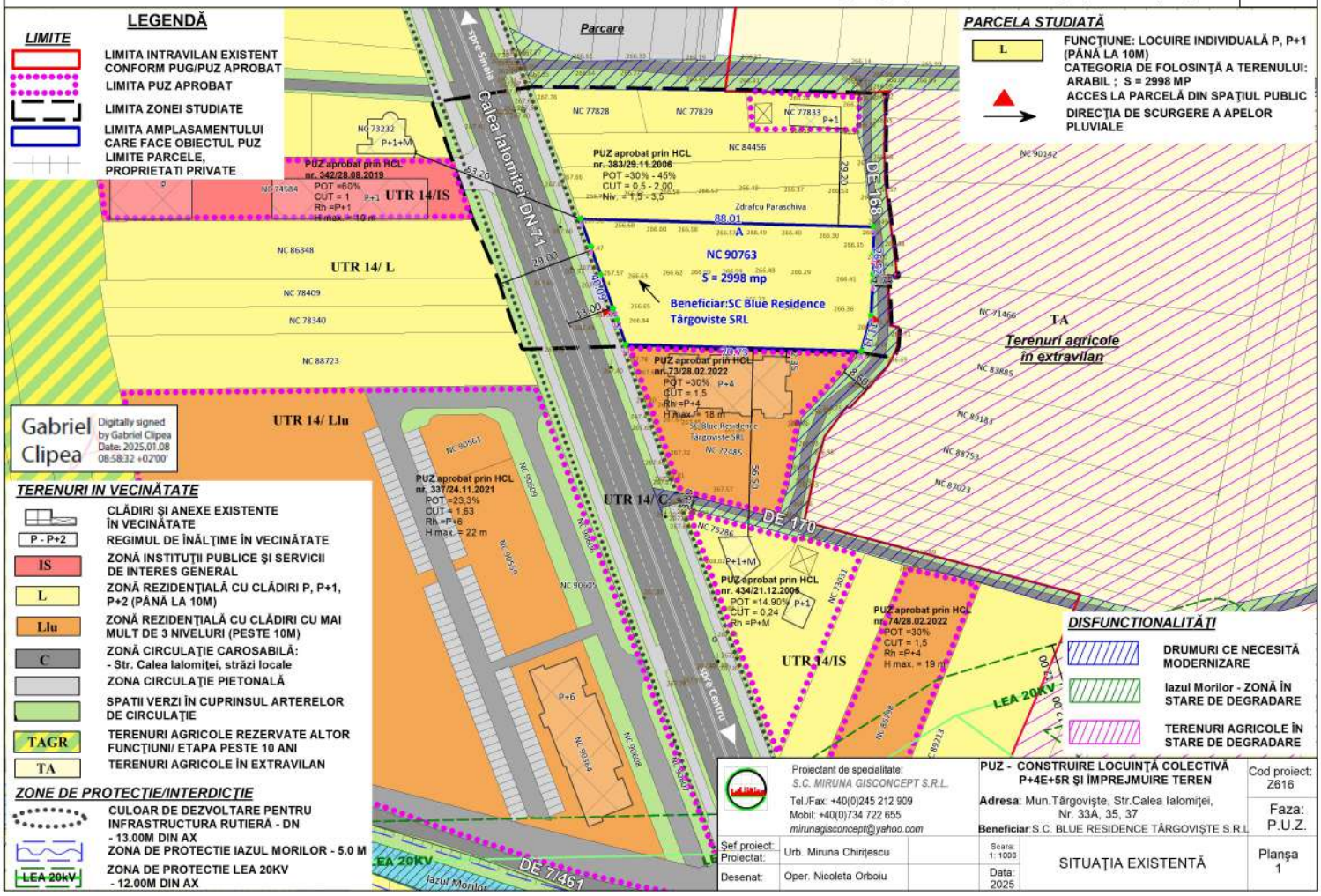
1. SITUAŢIA EXISTENTĂ

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ COLECTIVĂ P+4E+5R ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgovişte, Str. Calea Ialomiţei, Nr. 33A, 35, 37



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG/PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

PARCELA STUDIATĂ

- L — FUNCŢIUNE: LOCUIRE INDIVIDUALĂ P, P+1 (PÂNĂ LA 10M)
- CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ A TERENULUI: ARABIL ; S = 2998 MP
- ACCES LA PARCELĂ DIN SPAŢIUL PUBLIC
- DIRECŢIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE

TERENURI IN VECINĂTATE

- CLĂDIRI ŞI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- P - P+2 — REGIMUL DE ÎNĂLŢIME ÎN VECINĂTATE
- IS — ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)
- Llu — ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)
- C — ZONĂ CIRCULAŢIE CAROSABILĂ: - Str. Calea Ialomiţei, străzi locale
- ZONA CIRCULAŢIE PIETONALĂ
- SPATII VERZI ÎN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULAŢIE
- TAGR — TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR FUNCŢIUNI/ ETAPA PESTE 10 ANI
- TA — TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

ZONE DE PROTECŢIE/INTERDICŢIE

- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DN - 13.00M DIN AX
- ZONA DE PROTECTIE IAZUL MORILOR - 5.0 M
- LEA 20kV — ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 12.00M DIN AX

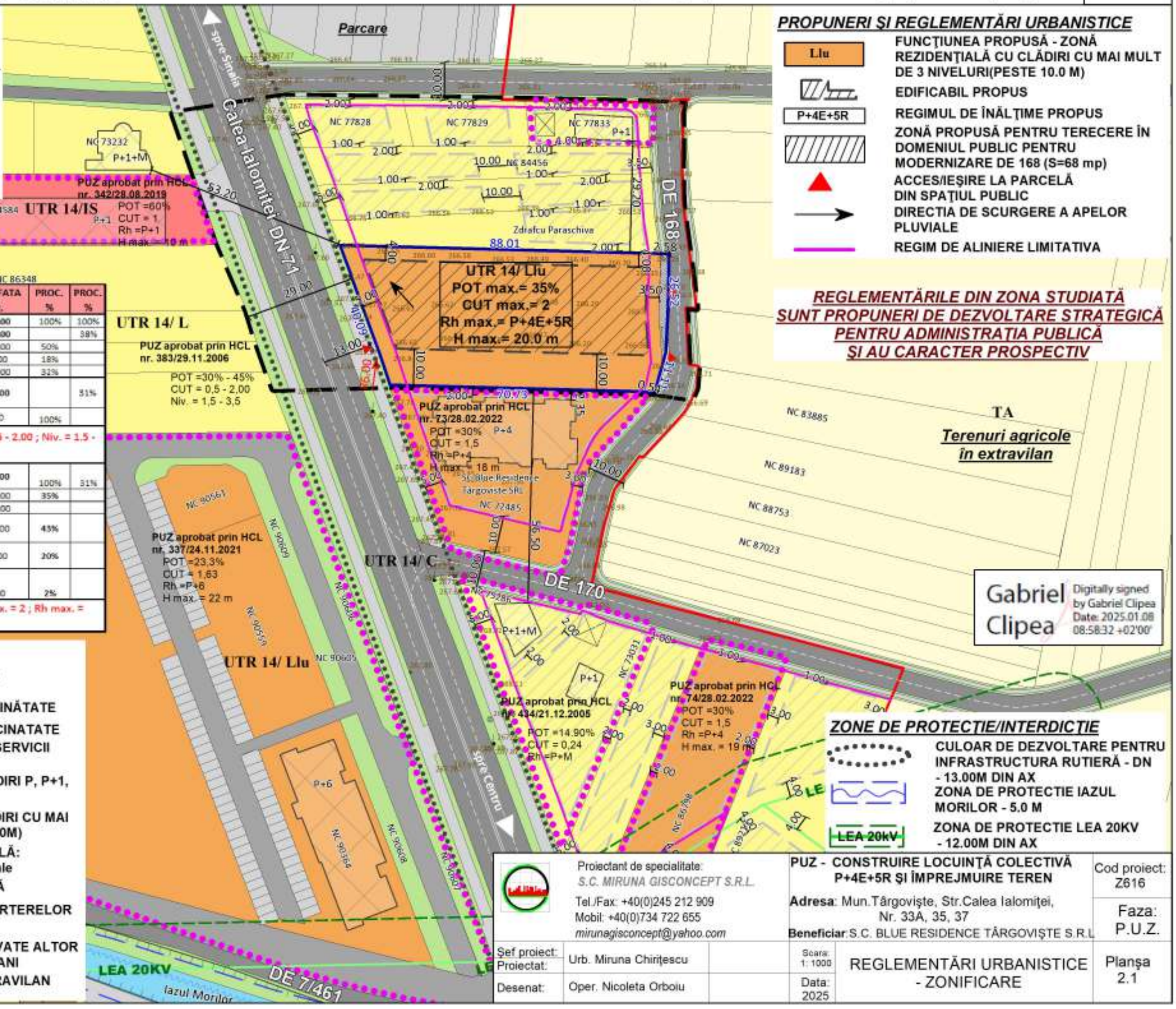
DISFUNCTIONALITĂŢI

- DRUMURI CE NECESITĂ MODERNIZARE
- Iazul Morilor - ZONĂ ÎN STARE DE DEGRADARE
- TERENURI AGRICOLE ÎN STARE DE DEGRADARE

Proiectant de specialitate: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. Tel./Fax: +40(0)245 212 909 Mobil: +40(0)734 722 655 miruna gisconcept@yahoo.com	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ COLECTIVĂ P+4E+5R ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN Adresa: Mun.Târgovişte, Str.Calea Ialomiţei, Nr. 33A, 35, 37 Beneficiar: S.C. BLUE RESIDENCE TÂRGOVIŞTE S.R.L.		Cod proiect: Z616
Şef proiect: Urb. Miruna Chiriţescu Proiectat:	Scara: 1: 1000	SITUAŢIA EXISTENTĂ	Faza: P.U.Z.
Desenat: Oper. Nicoleta Orboiu	Data: 2025		Planşa 1

2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ COLECTIVĂ P+4E+5R ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgovişte, Str. Calea Ialomiţei, Nr. 33A, 35, 37



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG/PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

BILANT TERITORIAL PROPUS	SUPRAFATA MP.	PROC. %	PROC. %
ZONA DE STUDIU, din care:	9501.00	100%	100%
*SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC:	3573.00		38%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA	1775.00	50%	
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	645.00	18%	
ZONA SPATII VERZI SPONTANE, NEAMENAJATE	1153.00	32%	
*SUPRAFATA DOMENIU PRIVAT, PERSOANE FIZICE / JURIDICE, din care:	2930.00		31%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2(PANA LA 10,00M)- L	2930	100%	
INDICI URBANISTICI (valori maxime):POT=30% - 45%; CUT= 0.5 - 2.00 ; Niv. = 1.5 - 3.5			
*EXCEPTII INDICATORI PENTRU PARCELA REGLEMENTATA - Llu - din care:	2998.00	100%	31%
- SUPRAFATA CONSTRUITA (SC):	1049.00	35%	
- SUPRAFATA DESFASURATA (SD):	5996.00		
- SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE, PARCARI, ALTE AMENAJARI :	1281.00	43%	
- SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA:	600.00	20%	
- SUPRAFATA PROPUSA PENTRU TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DE 168	68.00	2%	
INDICI URBANISTICI (valori maxime):POT max. = 35%; CUT max. = 2 ; Rh max. = P+4E+5R; H max. = 20,00m			

TERENURI IN VECINĂTATE

- CLĂDIRI ŞI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- P - P+2 — REGIMUL DE ÎNĂLŢIME ÎN VECINĂTATE
- EDIFICABILE PROPUSE IN VECINATATE
- IS — ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)
- Llu — ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)
- C — ZONĂ CIRCULAŢIE CAROSABILĂ: - Str. Calea Ialomiţei, străzi locale
- ZONA CIRCULAŢIE PIETONALĂ
- SPATII VERZI ÎN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULAŢIE
- TAGR — TERENURI AGRICOLE REZERVATE ALTOR FUNCŢIUNI/ ETAPA PESTE 10 ANI
- TA — TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

PROPUNERI ŞI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Llu — FUNCŢIUNEA PROPUSĂ - ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI(PESTE 10.0 M)
- EDIFICABIL PROPUS
- P+4E+5R — REGIMUL DE ÎNĂLŢIME PROPUS
- ZONĂ PROPUSĂ PENTRU TERECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DE 168 (S=68 mp)
- ACCES/IEŞIRE LA PARCELĂ DIN SPAŢIUL PUBLIC
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVA

REGLEMENTĂRILE DIN ZONA STUDIATĂ SUNT PROPUNERI DE DEZVOLTARE STRATEGICĂ PENTRU ADMINISTRAŢIA PUBLICĂ ŞI AU CARACTER PROSPECTIV

Gabriel Clipea — Digitally signed by Gabriel Clipea Date: 2025.01.08 08:58:32 +02'00'

ZONE DE PROTECŢIE/INTERDICŢIE

- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DN - 13.00M DIN AX
- ZONA DE PROTECTIE IAZUL MORILOR - 5.0 M
- LEA 20kV — ZONA DE PROTECTIE 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		PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ COLECTIVĂ P+4E+5R ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN	Cod proiect: Z616
		Adresa: Mun.Târgovişte, Str.Calea Ialomiţei, Nr. 33A, 35, 37 Beneficiar: S.C. BLUE RESIDENCE TÂRGOVIŞTE S.R.L	Faza: P.U.Z.
Şef proiect: Proiectat:	Urb. Miruna Chiriţescu	Scara: 1: 1000 — REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa 2.1
Desenat:	Oper. Nicoleta Orboiu	Data: 2025	