



LEGENDA

LIMITE

- Linia intravilan existent
- Linia parcelelor care au generat PUZ
- Linia zonei studiate
- Linia documentații de urbanism aprobate anterior în zona studiată

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LM Zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime
- LI Zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime
- IS Zona instituții publice și servicii
- ISp Zona unități industriale și de depozitare
- ISpP Spații verzi
- ISpA Amenajări sportive publice
- ISc Zona gospodărie comunală - cimitir
- S Zona destinate specială - TDS-MAL TDS-MApN
- CCr Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Ccp Zona cai de comunicație feroviara și amenajări aferente
- Ccf Zona cai de comunicație pietonală și amenajări aferente

PARCELELE CARE AU GENERAT PUZ

- Lim Zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018
- ISp Zona instituții publice și servicii - propusă
- CCp Zona cai de comunicație pietonală și platformă amenajată (piațeta publică/dala urbană) - propusă
- CCr Zona cai de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi - propusă
- ISpA Zona spații verzi de aliniament aferente circulațiilor rutiere
- ISc Zona cai de comunicație rutieră
- ISc Zona cai de comunicație pietonală și piste de biciclete
- Propunere continuare traseu pista de biciclete
- Ciadrn Ciadri propuse prin PUZ-uri aprobate
- Edificabil propus
- Regim de aliniere propus
- Acces carosabil/pietonal propus

ZONE DE PROTECȚIE INTERDICTIE

- Zona de protecție față de calea ferată (100 m din ax)
- Zona de protecție pe baza normelor sanitare
- Zona protejată cu valoare istorică

CENTRALIZATOR INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Denumire zone propuse	POT	CUT	RH	H cornișă	H coamă
ISp Zona pentru instituții publice și servicii instituții publice și servicii de interes general (administrative, financiar-bancare, diverse categorii de activități comerciale, de servicii, culturale sau de îndrăgăst	P.O.T. (construcții) = 60%	2,0	max. P+10	35 m	37 m
CCp Zona cai de comunicație pietonală și platformă amenajată (piațeta publică/dala urbană)	P.O.T. (circulații) = 40%	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CCr Zona cai de comunicație rutieră parcuri și spații verzi	P.O.T. (circulații) = 70%	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

BILANȚUL FUNCȚIONAL SUPRAFEȚELOR PE AMPLASAMENTELE CARE AU GENERAT PUZ

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Supr. (mp)	(%)	Supr. (mp)	(%)
Locuințe regim mediu de înălțime	10989	13,81%	10989	13,8%
Instituții publice și servicii - funcțiuni complexe	22958	28,84%	18198	22,86%
Spații verzi tip gazon, scuar	3009	3,78%	0	0,0%
Căi de comunicație și construcții aferente - circulații carosabile și pietonale/piste de biciclete/parcuri/piețe	42637	53,57%	50406	63,3%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMPLASAMENTE	79593	100,00%	79593	100%

BILANȚ SUPRAFEȚE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 83577, TEREN NR. CADASTRAL 81346

Criteriu	Situație existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/17.04.2014)	Reglementări propuse prin PUZ
Funcțiune dominantă	IS (funcțiuni complexe)	Zona pentru instituții publice și servicii
POT maxim	45%	60%
CUT maxim	2,00	2,00
Rh maxim	Se va stabili prin P.U.D.	P+10E
H maxim construcții (excepție echipamente tehnice, publicitare etc.)	Se va stabili prin P.U.D.	la cornișă: 35 m la coamă: 37 m
Suprafața maximă construită la sol	x	x
Suprafața minimă spații verzi amenajate în incintă	x	x
Suprafața minimă circulații pietonale, carosabile și alte amenajări	x	x
Suprafața totală	18198 mp	18198 mp

BILANȚ SUPRAFEȚE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 85508

Criteriu	Situație existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 54/20.02.2018)	Reglementări propuse prin PUZ
Funcțiune dominantă	Sp (zona spații verzi, plantate)	CCp (Zona cai de comunicație pietonală și platformă amenajată (piațeta publică/dala urbană))
POT (circulații) maxim	x	40%
CUT maxim	x	nu este cazul
Rh maxim	x	nu este cazul
Suprafața minimă spații verzi amenajate în incintă	x	x
Suprafața minimă circulații pietonale și alte amenajări	x	x
Suprafața totală	3009 mp	3009 mp

BILANȚ SUPRAFEȚE - SITUAȚIA PROPUȘĂ PE AMPLASAMENTELE REGLEMENTATE: TEREN NR. CADASTRAL 82616

Criteriu	Situație existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/17.04.2014)	Reglementări propuse prin PUZ
Funcțiune dominantă	IS (funcțiuni complexe)	CCr (Zona cai de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi)
POT (circulații) maxim	45%	70%
CUT maxim	2,00	nu este cazul
Rh maxim	Se va stabili prin P.U.D.	nu este cazul
Suprafața minimă spații verzi amenajate în incintă	x	x
Suprafața minimă circulații pietonale, carosabile și alte amenajări	x	x
Suprafața totală	4759 mp	4759 mp

PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 83491 ȘI 83492 SE MENȚIN INDICATORII URBANISTICI STABILII PRIN PUZ, Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective, ASISTEL:

Zona funcțională: Locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime
 P.O.T. propus: 25%, C.U.T. propus: 1,2
 Rh max.: P+4/5, H.max: 20,00 m la cornișă

AMPLASAMENTELE CARE AU GENERAT PUZ

Nr. cadastral	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Suprafața acte (mp)
84892	intravilan curți construcții	2350	2350
82616	intravilan curți construcții	4759	43194
83577	intravilan curți construcții	13535	13535
85508	intravilan curți construcții	3009	4039
81346 (dezmembrat în NC 90183+NC 90184)	intravilan curți construcții	4664	200090
84327	intravilan drum	38376	38376
83491	intravilan curți construcții	4200	6789
83492	intravilan drum	6789	1911
84191	intravilan curți construcții	1911	1911
Suprafața totală		79593	314484



Modernizare/reabilitare a 47 de stații de cale ferată din România
 Lot SRCF București - Stația CF Targoviste - Sud
 HCL 160/21.05.2021

Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective
 HCL 54/20.02.2018

Intocmire PUZ a fostei U.M. GARA
 HCL 121/17.04.2014

PUZ Amenajare parc zona apărării și securității
 HCL 163/20.06.2015

PUZ Complex sportiv - Municipiul Targoviste
 HCL 188/30.05.2017

PUZ Locuința P+1
 HCL 180/31.05.2006

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.
 SCARA 1:1000
 Proiect: ZONA DE SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND
 Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN DAMBOVITA
 PUZ
 Planșă U.2.1