



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ  
Dos. VI/C/8

ANUNȚ  
referitor la elaborarea **PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”, beneficiar Municipiul Târgoviște

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Astăzi, **26.06.2024**, Direcția Urbanism anunță deschiderea procedurii de transparență decizională, aferente procesului de elaborare pentru următorul proiect de act normativ:

- **HOTĂRÂREA Consiliului Local al Municipiului Târgoviște privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”, beneficiar Municipiul Târgoviște.**

Zona studiată prin P.U.Z. are o suprafață de aproximativ 123 ha, se desfășoară pe o lungime de cca 5,5 km pe axul Fortificației medievale - Valul și Șanțul Cetății pe direcția N/V- S/E traversând practic tot orașul, de la Podul Teiș de peste râul Ialomița, în arc până la Tribunalul Nou/Iazul Morilor.

Documentația P.U.Z. prezintă analiza situației existente precum și reglementările urbanistice propuse pe tronsoane de analiză de la N-V la S-E astfel:

- Tronsonul 0 – de la Podul Teiș la B-dul Eroilor;
- Tronsonul 1 – de la B-dul Eroilor la str. Cpt. Tudorică Popescu;
- Tronsonul 2 – de la str. Cpt. Tudorică Popescu la str. Constantin Brâncoveanu;
- Tronsonul 3 – de la str. Constantin Brâncoveanu la str. Calea Câmpulung;
- Tronsonul 4 – de la str. Calea Câmpulung la str. Cetății;
- Tronsonul 5 – de la str. Cetății la str. Col. Dumitru Băltărețu;
- Tronsonul 6 – de la Col. Dumitru Băltărețu la str. Lt. Stancu Ion;
- Tronsonul 7 – de la str. Lt. Stancu Ion la B-dul Independenței;
- Tronsonul 8 – de la B-dul Independenței la str. Avram Iancu;
- Tronsonul 9 – de la str. Avram Iancu la str. Crișan.

La nivel conceptual, fortificația medievală se dorește a se transforma într-un traseu turistic și de agrement destinat comunității locale dar și potențialilor vizitatori/turiști. Traseul turistic va fi unul inelar legând parcursul fortificației medievale cu parcursul ce va fi amenajat pe toată lungimea cursului de apă Iazul Morilor. Traseul turistic ce va fi amenajat peisagistic va putea fi



ROMÂNIA

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

parcurs pietonal și cu bicicleta, existând posibilitatea de a intra în zona fortificației medievale din toate zonele străzilor radiale existente care “taie” fortificația.

La zonele de intersecție cu principalele drumuri istorice, în special acolo unde au existat fostele porți ale Fortificației, continuitatea parcursului traseului turistic se va realiza pe estacade de supra-traversare, marcând simbolic vechile porți, dând sentimentul “intrării/ieșirii din Cetate”.

În zonele unde fortificația medievală a fost distrusă, traseul turistic va fi amenajat ca și parcurs de legătură prin intermediul aleilor pietonale și ciclisme amenajate pe poziția fortificației medievale reperate pe baza documentelor istorice și cercetărilor arheologice. Pe tot traseul turistic se vor semnaliza cu panouri informative – prezența componentelor fortificației medievale (existente sau distruse) – bastioane, porți de intrare, val și șanț.

Pe zona fortificației medievale, parcursul turistic va fi amenajat cu mici zone de relaxare, mobilier urban, sistem de iluminat, spații plantate – crescând astfel interesul locuitorilor de a utiliza acest spațiu în mod frecvent. În relație cu traseul fortificației medievale – pe tot parcursul acestuia, spațiile publice și cele private vor întoarce fața spre aceasta, transformând actualele funduri de lot în grădini de fațadă.

Obiectivul major al acestui proiect este cel de a regenera, proteja și valorifica – fortificația medievală a orașului Târgoviște – în prezent tratat de locuitori ca spațiu rezidual și nesigur, pe de o parte din cauza lipsei unor amenajări minimale care să asigure siguranța în zona acestuia, pe de altă parte și din cauza conștientizării valorii istorice a zonei.

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, documentația de urbanism și amenajarea teritoriului P.U.Z. propune pe baza studiului istoric și arheologic elaborate anterior micșorarea/mărirea zonei de protecție a Șanțului și Valului Cetății și gruparea în 3 zone cu grad diferit de protecție a acestuia, astfel:

- Zonă cu grad de protecție MAXIM- zona aferentă sitului arheologic delimitat;
- Zonă cu grad MARE de protecție – imobile construibile situate în zona de protecție a sitului arheologic aflate în imediata vecinătate a sitului arheologic sau în relație directă de vizibilitate cu acesta;
- Zonă cu grad MEDIU de protecție – imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic aferente străzilor și amenajărilor publice sau imobile construibile situate în afara sitului arheologic și după zona cu grad MARE de protecție.

Din punct de vedere al zonificării funcționale documentația de urbanism propune următoarele zone funcționale:

- LM – zonă rezidențială locuire individuală  
Funcțiunea dominantă: locuire individuală  
Indicatori maxim propuși:  
POT maxim = 40%  
CUT maxim = 0,9 pentru P+1 /1,2 mp pentru P+2  
Regim de înălțime maxim propus = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție;  
H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 m pentru P+2  
H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2  
Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.
- LI- zonă rezidențială pentru locuire colectivă  
Funcțiune dominantă: locuire colectivă  
Indicatorii maxim propuși : se mențin indicatorii din PUG în vigoare.

Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. 0245-611222, 0786-122500,  
0245-613928, 0245-611378, fax 0245-217951

e-mail: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)



ROMÂNIA

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

- IS – zona instituțiilor publice și servicii de interes general, cu următoarele subzone:

- POT maxim = în ISa, ISc, ISps = 60%  
în ISi = 25%, 50% învățământ superior  
în ISs = 40%, 50% policlinici  
în IScu = conform cerințe cult
- CUT maxim = în ISa = 4,0  
în ISc, ISps = 2,5  
în ISi = 2,0, 2,5 învățământ superior  
în ISs = 2,0, 2,5 policlinici  
în IScu = conform cerințe cult

Regim de înălțime maxim propus :

- în ISa, ISs înălțimea maximă existentă în zona de inserție
- în ISi = P+1 grădinițe, P+2 școli primare, P+4 liceu, P+6 superior, Hmax = 22 m
- în ISc/ps = 15 m

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural

- M1 – zona mixtă IS/LM – locuire unifamilială sau colectivă mică, instituții și servicii compatibile cu locuirea.

Funcțiunea dominantă: locuire individuală, servicii compatibile cu locuire și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1 /1,2 mp pentru P+2
- Regim de înălțime MAXIM PROPUS = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție
- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 pentru P+2
- H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2

Pentru alte funcțiuni decât locuire se admite realizarea unui etaj suplimentar cu înălțimea de maxim 3,0 m față de prevederile de la literele a), b), c).

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

- M2 – zonă mixtă IS/LI – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.

Funcțiunea dominantă: locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/mp teren.
- Regim de înălțime maxim propus = se menține regimul de înălțime pentru imobilele de locuințe colective existente

Construcțiile noi vor avea:

În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 2 și Tronsonul 6:

RH maxim = P+10 /Înălțimea maximă = 38,0m.

În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 1, Tronsonul 5 și Tronsonul 9,:

RH maxim = P+5 /Înălțimea maximă = 22,0m.

În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 7 și Tronsonul 8:



ROMÂNIA

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

RH maxim = P+7 / Înălțimea maximă = 30,0m.

În toate zonele M2 se admite depășirea regimului de înălțime maxim admis cu maxim 2 niveluri pentru realizarea unor accente verticale. Soluțiile de depășire a regimului de înălțime maxim admis se va fundamenta prin studii de inserție urbană cu ilustrări volumetrice relevante.

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

- M3 - Zona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe zone ale fortificatiei medievale distruse, incluse in sit arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic.

Funcțiune dominantă: agrement și loisir. Indicatori maximi propuși: se vor reglementa prin PUZ.

- M4 - Zona mixta Pp/Ccr - zone verzi cu rol ecologic, ambiental si de agrement / parcuri publice/circulatii.

Funcțiune dominantă: parcuri publice.

Indicatori maximi propuși:

POT maxim = 15%

CUT maxim = 0,2 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim propus = P

H maxim propus la cornișă = 6,0 m

H maxim propus la coamă = 7,5 m

Suprafață spațiu verde = minim 20%

- P - Zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție cu următoarele subzone:

Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri

Ppp – perdele de protecție

Pv – zonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Pentru Pp și Ppp se mențin reglementările din P.U.G..

Pentru Pv – subzone de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Funcțiune dominantă: agrement și loisir.

Indicatori maximi propuși:

POT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 1%

CUT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 0,2 ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim propus = P

- H maxim la cornișă = 5,0 m

- H maxim la coamă = 6,5 m

Suprafață spațiu verde în subzone:

a) În subzona Pp:

pentru terenurile cu categorie de folosință ”spații verzi”, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90%

pentru terenurile cu categorie de folosință ”curți construcții”, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 20%

pentru terenurile cu categorie de folosință ”drum/alei/circulații, parcuri”, nu este obligatoriu să se amenajeze spații verzi



b) În subzona Ppp, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90%

c) În subzona Pv, suprafața de spațiu verde amenajat va fi de minim 50%, restul suprafeței de teren poate fi ocupată de alte amenajări admise prin prezenta documentație P.U.Z.

● Ccr – zona circulației rutiere/pietonale - conform prevederilor P.U.Z. și legislației în vigoare pentru drumurile publice

Subzona funcțională Ccr se regăsește în:

- zona sitului arheologic și are grad maxim de protecție ( I\_Ccr)
- zona de protecție cu grad mediu de protecție (III\_Ccr)

În subzona Ccr orice tip lucrare care implică săpături se va face cu supraveghere arheologică

● Ccf – zona cale ferată - conform prevederilor P.U.Z. și legislației în vigoare pentru zona căilor ferate.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

1. Referatul de aprobare;
2. Raportul de specialitate;
3. Textul complet al proiectului de hotărâre
4. Memoriu P.U.Z. - “Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”
5. R.L.U. - P.U.Z. - “Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”
6. Piese desenate: încadrare teritoriu, reglementări zonificare funcțională, concept propus

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, respective accesând următorul link:

<http://www.pmtgv.ro/Transparenta/transparenta.html>

- la sediul Direcției Urbanism din Municipiul Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 23
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura instituției.

*Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare* privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională *se pot depune până la data de 08.07.2024:*

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul:

<http://www.pmtgv.ro/Transparenta/transparenta.html> ;

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail:

[primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro);

- prin poștă, pe adresa Municipiul Târgoviște, strada Revoluției nr. 1-3, Județul Dâmbovița;

- la Registratura instituției în zilele de luni, miercuri și vineri între orele 08<sup>00</sup> -16<sup>00</sup> iar în zilele de marți și joi între orele 08<sup>00</sup> -16<sup>30</sup>.

Materialele transmise vor purta mențiunea "*Propuneri privind Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”, beneficiar Municipiul Târgoviște.*



ROMÂNIA

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul:

[www.pmtgv.ro/Transparenta/transparenta.html](http://www.pmtgv.ro/Transparenta/transparenta.html).

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată prin formularea unei informări adresate inițiatorului.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică, până la data de **22.07.2024**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:

- telefon: 0245 - 611222 int. 1150,
- e-mail: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), [dapl@pmtgv.ro](mailto:dapl@pmtgv.ro)
- persoană de contact: consilier D.A.P.L. Soare Iuliana.

**SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE  
jr. Chiru-Cătălin CRISTEA**

**Întocmit : cons. Horațiu Radu Maniți**

Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. 0245-611222, 0786-122500,  
0245-613928, 0245-611378, fax 0245-217951

e-mail: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)