

# MEMORIU DE PREZENTARE

## PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII" Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița

**BENEFICIAR:**  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

**PROIECTANT GENERAL:**  
SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL

**PROIECTANT DE SPECILITATE:**  
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

**TEHNO**  
consulting solution

**UGMA** landform concept

# FOAIE DE CAPĂT

## PLAN URBANISTIC ZONAL ” AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANTULUI ȘI VALULUI CETĂȚII”

Municipiul Targoviste , județul Dambovita

### MEMORIU DE PREZENTARE

INIȚIATOR:	MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
PROIECTANT GENERAL:	SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL
ELABORATOR P.U.Z.:	SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
ELABORATOR STUDIU ISTORIC:	SC DOCT SRL
ELABORATOR STUDIU ARHEOLOGIC:	COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL ”CURTE ADOMNEASCĂ” TÂRGOVIȘTE
FAZĂ:	P.U.Z.
DATA:	2022

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

---

Şef proiect: Ing. Florian Pasăre

Coordonator urbanism: Urb. Mariana Uglea

Proiectat: Urb. Mariana Uglea

Arh. Mitru Petrescu

Ing. Peis. Cristian Ghiţă

## BORDEROU

---

### PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

### PIESE DESENATE

Plansa 1 - Încadrare în zonă

Plansa 2 - Încadare în PUG

Planșele 3.0 -3.9 - Situație existentă

Planșele 4.0-4.9 - Reglementari urbanistice - zonificare funcțională

Planșele 5.0-5.9 - Reglementari urbanistice - circulații, retrageri, grad de protecție

Planșele 6.0-6.9 - Reglementări urbanistice - arheologie

Planșele 7.0-7.9 - Reglementari - echipare edilitara

Planșele 8.0-8.9 - Proprietatea asupra terenurilor

Plansa 9 - Reglementări privind circulațiile - profile transversal caracteristice

Plansa 10 - Concept propus

Plansa 11.1 -11.2 - Proiecte propuse pe etape de implementare

## CUPRINS

---

1.	INTRODUCERE .....	6
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....	6
1.2.	SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PUZ .....	6
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE .....	8
2.	DELIMITAREA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ .....	10
2.1.	TERENUL CE GENERAT DOCUMENTAȚIA PUZ .....	10
2.2.	PRINCIPII ȘI CRITERII DE DELIMITARE A ZONEI STUDIATE .....	10
3.	CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE .....	11
3.1.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	11
3.2.	EVOLUȚIA ZONEI .....	20
3.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	24
3.4.	CIRCULAȚIA .....	24
3.5.	OCUPAREA TERENURILOR .....	26
3.6.	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	35
3.7.	PROBLEME DE MEDIU .....	35
3.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	35
4.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	35
4.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	35
4.2.	PREVEDERI ALE PUG .....	40
4.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	40
4.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	40
4.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	43
4.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	65
4.7.	PROTECȚIA MEDIULUI .....	65
4.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	68
5.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	69
5.1.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ .....	69
5.2.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ. PROIECTE PROPUSE. ETAPE DE IMPLEMENTARE. ....	70
5.3.	APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ. ....	75

# 1. INTRODUCERE

## 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:**  
P.U.Z. – "AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII"
- **Faza de proiectare:**  
Plan Urbanistic Zonal
- **Adresă:**  
Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița
- **Beneficiar:**  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
- **Inițiator:**  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
- **Proiectant general:**  
SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL
- **Proiectant de specialitate urbanism:**  
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL – Coordonator P.U.Z. urb. Mariana Uglea
- **Elaborator Studiu Istoric:**  
SC DOCT SRL, Ccoordonator arh. Doina Petrescu – specialist atestat Ministerul Culturii
- **Elaborator Studiu Arheologic**  
COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL "CURTE ADOMNEASCĂ" TÂRGOVIȘTE, Coordonator arhg. Dr. Florin Gabriel Petrică - specialist atestat Ministerul Culturii

## 1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PUZ

### • Solicitări ale temei de proiect

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea documentației P.U.Z. în vederea creării cadrului legal de emitere a autorizației de construire, pentru amenajarea și valorificarea peisagistică a Valului și Șanțului Fortificațiilor Medievale ale orașului Târgoviște – înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 la poziția 8, cod LMI DB-I-s-A-16953.

*Pentru realizarea proiectului de amenajare, a fost încheiat contractul de finanțare cod SMIS 2014+143361/cod proiect 1.1.154 "Sprijin la nivelul Regiunii Sud Muntenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile, mobilitate urbana, regenerare urbana, centre de agrement/baze turistice, infrastructura și servicii publice de turism, inclusiv obiectele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructura rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau frumuri de legătură - 5D1". Termenul limita de depunere a documentației - septembrie 2023.*

### • Necesitatea întocmirii documentației de urbanism

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism 1155 din 09.11.2021 emis de către Primăria Municipiului Târgoviște, care preia prevederile PUG municipiul Târgoviște și a legislației în vigoare și are în vedere reglementarea terenului aferent fortificațiilor medievale identificate și precizate atât prin Studiul Istoric aferent prezentei documentații, cât și prin Studiu Arheologic întocmit, precum și a zonei de protecție stabilit prin P.U.G. în vigoare.

*Conform P.U.G. în vigoare, pentru zona funcțională în care sunt situate Șanțul și Valul Cetății, este reglementată obligativitatea elaborării unei documentații PUZ prin care "se va analiza și stabili dacă este cazul ca, într-o mixtură funcțională (eventual sub sau supraterană) să se rezolve*

### **disfuncționalități acumulate în spațiile urbane învecinate.**

Conform prevederilor P.U.G., se instituie obligativitatea elaborării unei documentații P.U.Z. pentru zona de protecție a monumentelor istorice Șanțul și Valul Cetății și pentru zona construită protejată.

Prin documentația PUZ se are în vedere delimitarea clară a limitelor sitului arheologic

#### **• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. al Municipiului Târgoviște, terenul ce a generat documentația P.U.Z. și care este reglementat prin prezenta documentație PUZ, este situat în zona funcțională P-zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, predele de protecție, subzona Pv – subzona Șanțul și Valul Cetății.

Conform P.U.G., pentru subzona Pv, funcțiunea principală este de valorificare și potențare a unui spațiu urban cu valoare istorică determinată, în care spațiul verde organizat trebuie să joace și rolul de element de integrare între "istoric" și "prezentul înconjurător".

Administrația U.A.T. Municipiului Targoviste, în funcție de programele de finanțare aflate în derulare la nivel național și european, și, totodată în funcție de disponibilitățile financiare și strategiile asumate, urmărește dezvoltarea municipiului, derulând investiții care să crească nivelul și calitatea vieții locuitorilor, susținând în mod direct și dezvoltarea economică a comunității locale. Astfel, UAT Municipiul Targoviste a implementat și finalizat proiecte cu obiective generale diverse, printre care:

Nr. Crt.	Denumire Proiect
1.	<b>Amenajare skatepark în municipiul Targoviste - adiacent Parcului Chindia</b> Cod SMIS 126399
2	<b>Amenajare parc public de agrement și Loisir UM Gara</b> Cod SMIS 126400
3	<b>Reconversia și refuncționalizarea terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere etapa 1</b> Cod SMIS 127530
4	<b>Modernizarea și reabilitarea drumului de centura al Municipiului Targoviste</b> Cod SMIS 1098
5	<b>Dotare cu echipamente pentru creșterea siguranței și prevenirea criminalității în zona de acțiune urbană din Municipiul Targoviste, jud Dambovita</b> Cod SMIS 7889
6	<b>Reabilitare și modernizare infrastructura utilitatii publice urbane, reabilitarea și modernizarea spațiilor publice urbane în zona „B” a zonei de acțiune urbană din Municipiul Targoviste, județul Dambovita</b> Cod SMIS 7888

Prezentul proiect este complementar cu investițiile:

- Realizarea de piste pentru biciclete în Municipiul Targoviste
- Sistem de închiriat biciclete (bike sharing) UAT Targoviste

#### **• Obiectivele PUZ**

Prin documentația PUZ se are în vedere stabilirea unor reglementări urbanistice specifice pentru zona sitului arheologic aferent Fortificațiilor Medievale ale orașului Târgoviște – înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 la poziția 8, cod LMI DB-I-s-A-16953, precum și pentru zona sa de protecție.

Prin documentația PUZ se urmărește reglementarea limitelor sitului arheologic și a zonei sale de protecție cu stabilirea gradului de protecție în raport cu limitele sitului arheologic ce face obiectul PUZ.

**Documentația PUZ are în vedere analiza următoarelor elemente componente ale**

**sitului arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953:**

**16953.02 – Poarta Câmpulung** – dispărută

**16953.03 – Poarta Buzăului** – pe Calea Domnească, replica construită în 1994-96, în subsol ruinele porții medievale ( Impropriu denumită poarta Bucureștilor )

**16953.04 – 7 Bastioane** – la fiecare circa 500 metri, la schimbarea de traseu, exista un bastion poligonal de circa 40x40metri, ieșit din aliniament pentru a permite supravegherea și apărarea

**16953.05 - șanțul**

**16953.06 – valul**

Prin documentația PUZ se vor stabili reglementări urbanistice specifice atât în zona delimitată a sitului arheologic, cât și în zona sa de protecție, toate reglementările fiind orientate către valorificarea și protejarea sitului arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953.

### **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

În procesul de analiză, au fost evaluate toate documentațiile de urbanism realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se propune corelarea, actualizarea tuturor reglementărilor existente.

• **Legislație care a stat la baza elaborării documentației**

- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 525 Republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr.994/2018
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 , aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000
- Legislația cu privire la Ariile Naturale Protejate
- Legea nr. 422 din 18 iulie 2001(actualizată) privind protejarea monumentelor istorice
- Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.). aprobat prin O.M.T.C.T. nr.562/20.10.2003

• **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General al municipiului Târgoviște – documentație în vigoare
- Documentații de urbanism (PUZ și PUD) aprobate în zona studiată:

<b>Documentații PUZ</b>		
<b>NR. CRT.</b>	<b>HCL</b>	<b>BENEFICIAR</b>
1.	2004.10.27-279	Primaria Municipiului Targoviste
2.	2008.03.27-147	S.C. NICGEL COM S.R.L.
3.	2008.03.27-160	S.C. Scapino S.R.L.
4.	2008.08.21-299	Florea Ion



5.	2008.10.28-445	S.C. ERVISTAR S.R.L.
6.	2010.11.25-337	S.C. Metro Cash & Carry Romania S.R.L.
7.	2013.12.16-395	S.C. Gemsy S.R.L. pentru Lidl Romania
8.	2014.06.27-173	Lidl Romania
9.	2014.09.30-249	Barau Valeriu Marius
10.	2014.12.17-313	Olteanu Romulus Vasile
11.	2015.04.29-90	Stefan Elena Laura
12.	2015.09.30-257	I.I. "ARIFOVICI ELIAS DEMIREL"
13.	2016.04.25-109	SC Maundier Fides SRL
14.	2016.10.27-292	Batu Laurentiu-Ion
15.	2016.10.27-295	Convest Grup SRL
16.	2018.02.20-72	Municipiul Targoviste
17.	2018.02.20-73	Municipiul Targoviste
18.	2018.02.20-73	Municipiul Targoviste
19.	2018.04.26-150	Municipiul Targoviste
20.	2018.07.27-272	Stefan Stefan Costel
21.	2019.01.31-73	Gheboianu Maria
22.	2019.02.28-128	Constantin Daniela
23.	2019.05.30-248	S.C. Scapino S.R.L.
24.	2019.05.30-250	Podaru PROD SRL
25.	2019.06.27-275	Arnautu Gheorghe
26.	2020.07.30-181	Lazar Mircea Adrian
27.	2020.11.26-257	Marinescu Adrian

<b>Documentații PUD</b>		
<b>NR. CRT.</b>	<b>HCL</b>	<b>BENEFICIAR</b>
1.	2005.08.04-295	Negrea Serghe
2.	2006.11.29-390	Mitcu Daniel
3.	2007.11.29-322	Banu Iulius Doru si Banu Adina
4.	2007.11.29-323	Badescu Marinela Mirela
5.	2007.11.29-324	SC KERMOGRUP SRL
6.	2008.03.27-149	S.C. TAXI BLUE S.R.L.
7.	2008.03.27-151	Ungureanu Marilena
8.	2008.04.23-219	Ionescu Pompiliu
9.	2008.08.21-300	Niculae Maria
10.	2009.02.26-100	Iordan Gabriel Gheorghe
11.	2009.08.27-291	S.C. Reper Serv S.R.L.
12.	2009.12.10-440	Stefan Florin-Paul
13.	2010.05.05-89	Enache Madalina
14.	2010.09.30-213	S.C. ABI COM S.R.L.
15.	2010.11.25-285	Iarca Radu Gabriel
16.	2010.11.25-286	Iordan Gabriel Gheorghe
17.	2011.06.23-127	Craciun Marian Stefanel
18.	2011.06.23-128	S.C. LORED COM S.R.L.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**
  - Plan topografic necesar întocmirii documentației PUZ
  - Studiu geotehnic, noiembrie 2022, SC GEOLOGIC-TECH SRL
  - Studiu arheologic, august 2022, COMPLEXUL MUZEAL "CURTE DOMNEASCA" TÂRGOVIȘTE
  - Studiu istoric, iunie-septembrie 2022, SC DOCT SRL
  - Studiu peisagistic, octombrie 2022, EARTH PLANNING SRL
  
- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**
  - Pentru realizarea proiectului de amenajare, a fost încheiat contractul de finanțare cod SMIS 2014+143361/cod proiect 1.1.154 "Sprijin la nivelul Regiunii Sud Muntenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile, mobilitate urbana, regenerare urbana, centre de agrement/baze turistice, infrastructura și servicii publice de turism, inclusiv obiectele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructura rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau frumuri de legătură – 5D1". În cadrul proiectului de finanțare se va realiza PUZ, SF, DTAC și PT.

## 2. DELIMITAREA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ

### 2.1. TERENUL CE GENERAT DOCUMENTAȚIA PUZ

Conform Certificat de Urbanism nr. 528 din 23.06.2023, se solicita elaborarea documentației PUZ pentru imobil teren și construcții situate în municipiul Târgoviște, străzile Intrarea Teiș, Radu Popescu, Nicolae Bălcescu, Eroilor, Tighina și Prutului, Dr. Leo Plângă, Valul Cetății, Lt. Stancu Ion, Gral Matei Vlădescu, Poarta Bucureștilor, Calea București – Tribunalul nou, Iazul Morilor.

Imobilele ce au generat documentația PUZ au o suprafață totală de circa 10,57 ha și pot fi identificate cu următoarele numere cadastrale, conform distribuției de la nord-vest la sud-est, toate aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște:

**Tabel 1. Inventar imobile ce au generat PUZ**

Nr.crt.	CF	Suprafața (mp)	Nr.crt.	CF	Suprafața (mp)
1	75744	17194.62	10	76030	7072.87
2	76010	3058.54	11	76066	9194.14
3	75742	3645.23	12	75918	6138.92
4	75730	332.7	13	76031	7330
5	76009	2460.9	14	76074	13320.34
6	76062	4090	15	75917	959.22
7	75906	4392.13	16	75910	2311.53
8	76073	13929.18	TOTAL		105748.88
9	76068	10318.56			

### 2.2. PRINCIPII ȘI CRITERII DE DELIMITARE A ZONEI STUDIATE

Limita zonei studiate preia limita zonei de protecție a sitului arheologic stabilită prin Studiul arheologic de fundamentare a elaborării documentației de actualizare a PUG municipiul Târgoviște. La data elaborării prezentei documentații PUZ, există o limita a sitului arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953 și o limită a zonei sale de protecție, avizate de COMISIA NAȚIONALĂ DE ARHEOLOGIE.

În cadrul documentației PUZ, pe baza *STUDIULUI PRIVIND VALOAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTIC - ARHITECTURALĂ A FORTIFICAȚIEI ȘANȚUL ȘI VALUL CETĂȚII* și a *STUDIULUI ARHEOLOGIC* întocmite în vederea fundamentării elaborării PUZ pentru "AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII" din Municipiul Târgoviște, s-au adus corecții în sensul micșorării sau

măririi după caz a limitei sitului arheologic și zonei sale de protecție.

Prin PUZ se urmărește evidențierea și protejarea valorii istorice, arhitecturale și memoriale ale sitului arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953, în acest sens:

- Limita zonei sitului arheologic se delimitează astfel încât să cuprindă toate elementele componente ale fortificației medievale (șanț, val, bastioane, porți) indiferent de gradul de conservare al acestora in situ.
- Limita sitului arheologic propusă prin PUZ include și suprafețele de teren care în conformitate cu planurile istorice ar fi fost ocupate anterior de elemente ale fortificației medievale, chiar dacă acestea sunt în prezent ocupate de construcții.
- Limita zonei sitului arheologic delimitată prin PUZ cuprinde atât terenuri din domeniul public al Municipiului Târgoviște, cât și terenuri proprietăți private.

Pentru protejarea valorii istorice, arhitecturale și memoriale ale sitului arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953 delimitat prin PUZ conform Anexa 1, se preia zona de protecție a sitului arheologic avizată de Comisia Națională de Arheologie, cu observația că limita zonei de protecție în cadrul documentației PUZ în partea de sud-est, se va limita la cursul de apă iazul Morilor, care reprezintă și o barieră fizică importantă și ușor de reperat în teren. Punctele de contur ale zonei de protecție propuse pentru situl arheologic cod LMI DB-I-s-A-16953 în cadrul PUZ, sunt prezentate în Anexa 2.

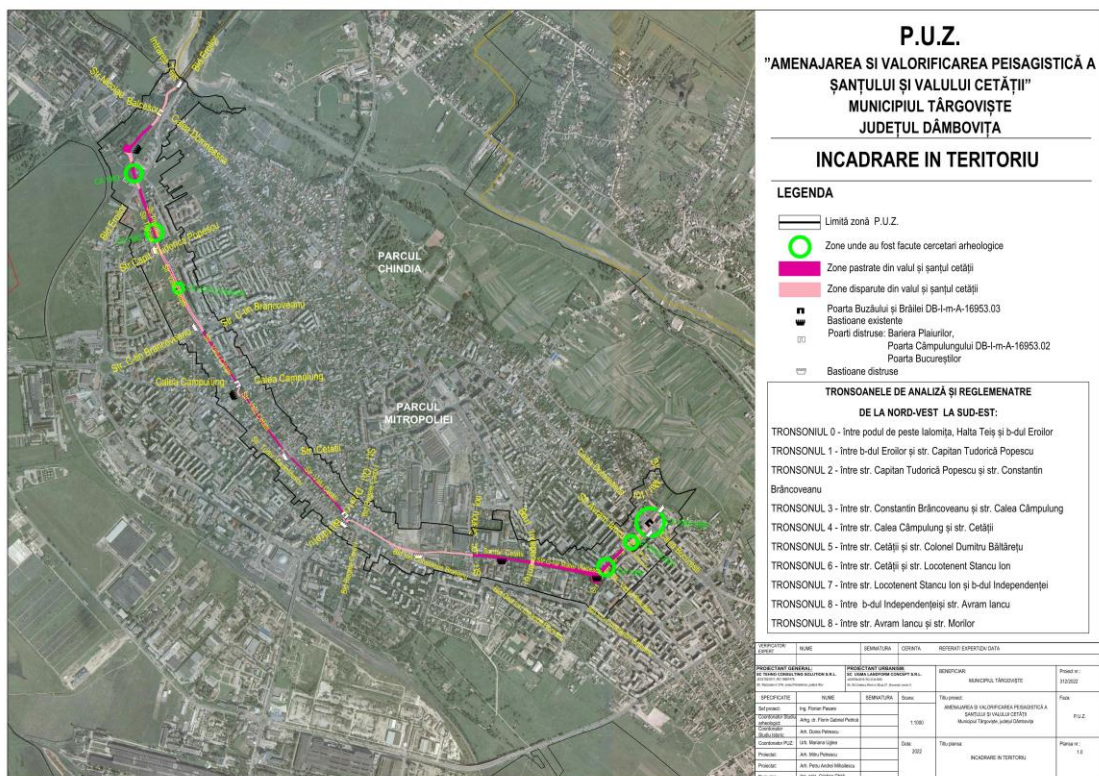
### 3. CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE

#### 3.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona studiată în suprafață de circa 123 ha, este situată în intravilanul Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Târgoviște, județul Dâmbovița.

Zona studiată se desfășoară pe o lungime de circa 5,5 km pe axul fortificației medievale - valul și șanțul cetății - pe direcția nord-vest - sud - est, traversând practic tot orașul de la podul Eroilor de peste râul Ialomița în arc de pînă la Tribunalul nou / Iazul Morilor.

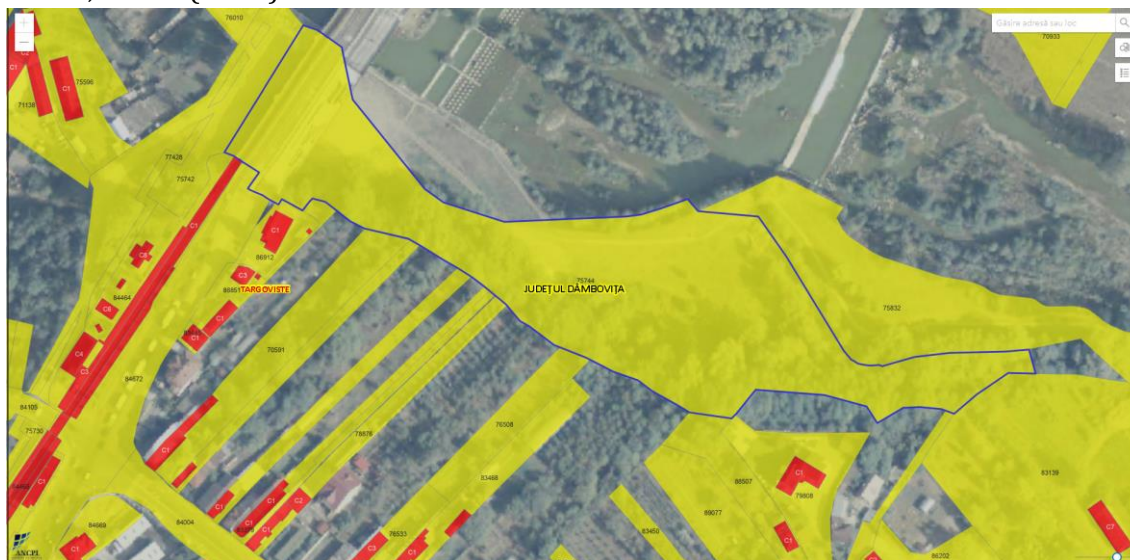


- **Vecinătățile terenului**

Suprafețele de teren ce au generat documentația PUZ sunt constituite din 16 imobile cu geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCPI.

Suprafețele de teren ce au generat documentația PUZ, în cea mai mare parte sunt dispersate în teritoriul intravilan al Municipiului Târgoviște, fiind delimitate de strazi care aparțin domeniului public de interes local și în cea mai mare parte de proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

**Terenul cu nr. cadastral 75744** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCPI: **75742<sup>1</sup>**, 84464 (CFR), 84672 (Bdul Eroilor), 88851, 86912, 70591, 84859, 70082, 83380, 83379, 78876, 76508, 88207, 79808, 75832, 83139, 83476 (drum):



**Terenul cu nr. cadastral 76010** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCPI: **75742**, 77123, 75268:



<sup>1</sup> Evidențiere numere CF, care au generat documentatia PUZ

**Terenul cu nr. cadastral 75742** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCPI: **76010, 75744, 77428, 88464(CFR), 75596, 71138:**



**Terenul cu nr. cadastral 75730** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCPI: **77424, 76009, 84466 (CFR), 85105 (str. Nicolae Bălcescu):**



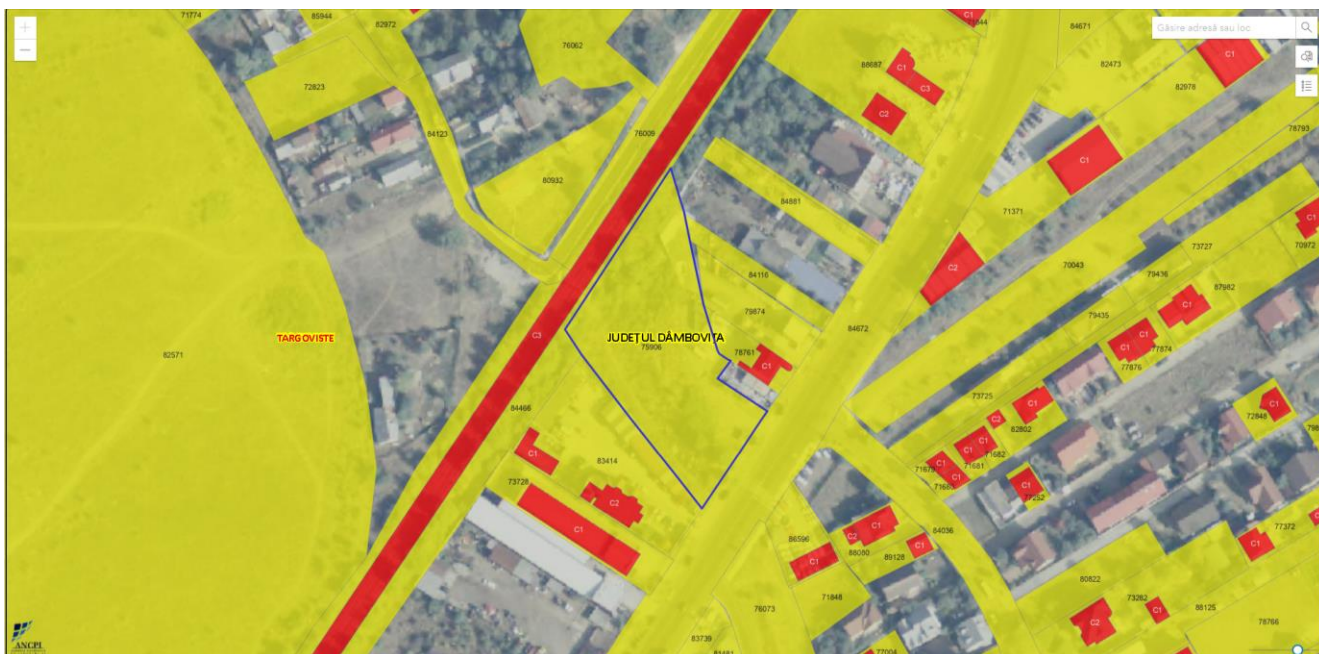
**Terenul cu nr. cadastral 76009** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: **75730 , 76062, 77424, 84466 (CFR), 84123(drum public):**



**Terenul cu nr. cadastral 76062** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: **77424, 80932 :**



**Terenul cu nr. cadastral 75906** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: 84466(CFR), 84672 (bdul Eroilor), 78761, 79874, 84116, 83414:



**Terenul cu nr. cadastral 76073** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: 84672 (bdul Eroilor), 85663 (str. Herța), 83884(str. Tighina), 84006(str. Prutului), 83502 (str. Căpitan Tudorică Popescu), 83739(domeniu public), 81491, 8037178889, 77506, 83125, 76040, 75071, 71848, 86596 :



**Terenul cu nr. cadastral 76068** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala a ANCP: 83502 (str. Căpitan Tudorică Popescu), 83722 (str. Dinu Lipati), 83550 (str. Bastionului), 83545 (str. Rovine), 83859 (str. Constantin Brâncoveanu), 72369, 80483, 80164, 79918, 78785, 79878, 74764, 74763, 74762, 74760, 80734, 81008, 85464, 83005, 80227, 84488, 84489, 71080:



**Terenul cu nr. cadastral 76030** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala a ANCP: 83859 (str. Constantin Brâncoveanu), 83864 (str. Locotenent Pârvan Popescu), 84695 (Calea Câmpulung), 76022 (domeniu public), 80089 (Liceul Tehnologic Spiru Haret), 85555, 76555, 84834, 78031, 86881, 89085, 89144, 89145, 81525, 80930, 83016:





**Terenul cu nr. cadastral 76066** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: 84695 (Calea Câmpulung), 83521 ( str. Iancu Vacarescu), 83672 (str. Elena Vacarescu), 83669 (Ienachita Vacarescu), 83474 (str. Maior Coravu), 83663(str. Berzei), 83674 (str. Macilor), 82551 (sediul DSP), 83006, 76042, 79867, 82931, 82757, 86192, 80787, 7838, 86829, 77906, 83841, 77805, 8247, 74164, 70415, 70431, 84221, 85949:



**Terenul cu nr. cadastral 75918** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportal a ANCP: 83663(str. Berzei), 83642(str. Cetății), 83897 (str. Camil Petrescu), 83989 (str. Colonel Dumitru Băltărețu), 86671, 77624, 74937, 71621, 80731, 84641, 75796, 88371, 72373, 80671, 73405, 84433, 84434, 84435, 84195, 77718, 85439, 83853, 88835, 88704, 78038, 80929, 8525581229, 88359:



**Terenul cu nr. cadastral 76031** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala ANCP: 83554 (str. Locotenent Stancu Ion), 83969 (bdul Independenței), 83797, 88041, 76519, 88189, 89122, 79040:



**Terenul cu nr. cadastral 76074** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala ANCP: 83969 (bdul Independenței), 75752 (str. General Matei Vlădescu), 75908 (str. Radu de la Afumați), 78738, 88392, 81922, 88305:



**Terenul cu nr. cadastral 75917** se învecinează cu terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala a ANCP: 75752 (str. General Matei Vlădescu), 84004 (Calea Domneasca), 75910 (drum), 74733 (pasaj pietonal subteran), 74741:



**Terenul cu nr. cadastral 75910** se învecinează cu terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public de importanță locală sau națională, printre care le enumerăm pe cele ce au geometrie înscrisă în baza de date geoportala a ANCP: 75917, 71302 (Tribunalul nou)



### 3.2. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei<sup>2</sup>**

**Zona studiată** în suprafață de circa 123 ha, **cuprinde zona Fortificației medievale ale orașului Târgoviște constituită ca sit arheologic** înscris în Lista Monumentelor Istorice cu nr DB-I-s-A-16953 și în Repertoriul Arheologic Național la poziția 65351.45, monumentul istoric ” Fortificațiile medievale ale Târgoviștei face parte și din obiectul secțiunii III a Legii 5/2000, care se referă la zone culturale protejate **și zona sa de protecție.**

Orașul Târgoviște este singurul oraș românesc, din exteriorul arcului Carpat, care are o fortificație de pământ, de tip șanț-val, constituită, în forma finală, în secolul al XVII-lea și păstrată, în diverse grade de conservare, până astăzi. În interiorul ei orașul s-a dezvoltat lent, păstrând oarecum aceeași formă pe toată perioada medievală.

După primele decenii ale secolului al XIX-lea, orașul s-a extins și dincolo de centura Fortificației, iar în prezent, aceasta este prinsă aproximativ pe o linie de mijloc, în afara ei fiind construite, majoritar, cartierele noi, de blocuri, și zonele industriale.

**Cronologie / etape din evoluția zonei, conform surselor documentare existente în prezent:**

- A doua jumătate sau ultimul sfert al secolului al XIV-lea – Mircea cel Bătrân sapă șanțul de apărare<sup>3</sup> în jurul cetății Târgoviștei; acesta nu acoperea întregul arc în jurul orașului și nu avea forma unui sistem închegat, ci era fragmentat, asigurând punctual apărarea anumitor zone.
- Cercetările arheologice au documentat faptul că toată latura de vest a primei versiuni a fortificației, de la Halta CFR Teiș până după bastionul 134, fusese executată exclusiv în extravilan, în teren vegetal, lipsit de orice urmă de viață și activitate omenească și deci, fără stratigrafie neavând nici o posibilitate de datare pe cale arheologică. Această zonă are o lungime de cca 4500,00 m, reprezentând peste 75% din întreaga lungime a fortificației ulterioare.
- **1645** - este ridicată/ refăcută și completată, de către Matei Basarab, fortificația orașului cu val, palisadă, șanț și bastioane pentru artilerie, în forma pe care o cunoaștem astăzi.
- 1714 – este menționat Târgul din Afară, ca loc de execuție a răufăcătorilor; aceasta este prima mențiune a extinderii unei funcțiuni a orașului în afara fortificației (exceptând terenurile agricole).
- 1821 / se efectuează ultima reparație a Șanțului și Valului Cetății, la inițiativa lui Alexandru Ipsilanti care ”adună o mare mulțime de oameni din cele patru județe administrate de el și a pus să fie destupate șanțurile cetății.”<sup>5</sup>
- 1831 / perimetrul construit al orașului depășește limita șanțului și valului cetății,

---

<sup>2</sup> Informații preluate din *STUDIUL PRIVIND VALOAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTIC – ARHITECTURALĂ a FORTIFICAȚIEI ȘANȚUL ȘI VALUL CETĂȚII – PUZ pentru stabilirea zonei de protecție*, întocmit de SC DOCT SRL, iunie/septembrie 2022

<sup>3</sup> Conf. Memoriul arheologic 2009, perioada construirii fortificației a fost stabilită cu cca 200 de ani înainte de cea acceptată anterior

<sup>4</sup> Numerotarea este făcută aici conform Studiului din 2009, menționat anterior

<sup>5</sup> Idem, p. 102

cuprinzând treptat mahalaua Târgului din Afară; totuși, în următoarele decenii, ”șanțul și valul au fost întreținute pentru a se asigura împrejmuirea împotriva încercărilor de evaziuni fiscale de la taxele comunale, jugărit, înființate pe vremea Regulamentului Organic. La fiecare schimbare de contract se verificau posibilitățile de trecere clandestină peste ocolul orașului și punctele slabe de la șanțul și valul cetății erau anunțate poliției care le restaura prin săpături cu arestații din penitenciar.”<sup>6</sup>

- 1844 / la inițiativa lui Sache Poroineanu, ”boiernaș liberal”, Târgul din Afară se dezvoltă ca un important pol economic al orașului; capătă aducțiune cu apă și se construiește biserica Izvorul Tămăduirii
- 1858 – prima mențiune a ”cotropirii” private a fortificației, un anume Costache Dănciulescu ”închisese în curtea lui o porțiune din șanțul cetății”, dar primarul și opinia publică s-au ridicat împotriva considerând că ”șanțul ar trebui să rămână slobod, ca să se poată cunoaște în toată vremea vechimea lui.”<sup>7</sup>
- 1883 - este terminată construcția căii ferate București – Târgoviște și a gării Târgoviște.
- 1890 – se construiesc halta și podul de cale ferată de la Teiș, pe linia Târgoviște – Lăculețe (linie strategică ce lega Arsenalul de Pulberăria de la Lăculețe). Cu acest prilej dispăre (este nivelat) capătul nordic al fortificației și legătura acestuia cu zona de captare a Iazului Morilor.
- 1897 – este finalizată operațiunea urbanistică majoră de trasare a bulevardului Carol I, între Mitropolie (zona centrală) și gara orașului, operațiune urbanistică ce va duce la dispariția Porții Argeșului, aparținând Fortificației.
- La sfârșitul secolului al XIX-lea, fortificația devenise un canal colector al apelor pârâului Milioara (Mirioara – afluent al Ilfovului); greu de întreținut și focar de infecții din cauza gunoaielor acumulate, șanțul începe să piardă tronsoane, la care orașul renunță cu destulă ușurință. Fie transformate în drumuri (în special partea de nord-vest, de la Calea Câmpulung, spre Teiș), fie închise în proprietăți private (spre est și sud), porțiuni din fortificație sunt nivelate dispărând complet. O parte importantă a dispărut în zona fostului Arsenal al Armatei, devenit apoi Uzina de Utilaj Petrolier.
- Cca 1920 - A apărut strada Duzilor (azi, parțial, strada Valul Cetății), chiar peste Șanț, și a început să fie mobilată cu parcele mici și gospodării modeste.<sup>8</sup>
- 1949 - este dezafectată Grădina Ciocârlan, împreună cu hanul și anexele
- În perioada 1950 – 1952 s-a executat un racord nou al Iazului Morilor la raul Ialomita situat în aval de podul Teiș. Segmentul amonte de acest punct s-a colmatat treptat.
- - 1961 / sunt construite primele blocuri de locuințe din oraș; parte din ele vor contribui la dispariția unor noi părți din fortificație.
- 1981 -1984 – masive lucrări de excavații se realizează pe traseul fortificației, pentru construirea estacadei conductei de termoficare ce lega Termocentrala Doicești de orașul Târgoviște. Pe o distanță de cca 3 km, de la halta Teiș (fosta Barieră a Plaiurilor) până în dreptul străzii Col. Dumitru Băltărețu, au fost ridicați stâlpi de beton, pe fundații masive

---

<sup>6</sup> Idem, p. 102

<sup>7</sup> idem

<sup>8</sup> Memoriu de urbanism istoric 2009, p. 12

din beton, pe care s-au așezat conductele rețelei de termoficare.

- 1989 – 2009 - Bastioanele de la strazile C. Brancoveanu și Cpt. T. Popescu au fost excavate de noii proprietari. Pe aceste amplasamente și pe cel de la strada Ieremia Popescu s-au ridicat construcții. Agresiunea împotriva monumentului e în curs.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității** <sup>9</sup>

Zona studiată are un caracter eterogen, caracteristicile spațiale, funcționale și arhitectural – urbanistice evoluând de la data realizării Fortificațiilor Medievale ale orașului până în prezent.

Conform informațiilor din *"STUDIUL PRIVIND VALOAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTIC – ARHITECTURALĂ a FORTIFICAȚIEI ȘANȚUL ȘI VALUL CETĂȚII"*, sistemul defensiv al orașului Târgoviște<sup>10</sup>, așa cum a fost el definitivat de către Matei Basarab la jumătatea secolului al XVII-lea, se păstrează încă, în cea mai mare parte, și este clasat în Lista Monumentelor Istorice cu codul: DB- I-s- A-16953 - Sit arheologic - Fortificațiile medievale ale orașului.

**Descriere sumară a fortificației**

"Cetatea Târgoviștei avea fortificația compusă din „val de pământ și pietriș” bine bătut, cu dimensiuni de 10 m lățime și 3 m înălțime, deasupra căruia se înșira un gard din bușteni groși de stejar și un „Șanț” numit până azi al „Cetății”, cu lățimea de 10 m și adâncimea de 3,5 m”.

Șanțul se umplea cu apă prin devierea pârului Mirioara (Milioara), afluent al Ilfovului, și care în perioada când la Șanțul Cetății nu se mai efectuau lucrări de întreținere, reprezenta un mare pericol prin inundarea zonei de nord-vest a orașului.

Deși considera că „Valul și șanțul” a fost construit în secolul al XV-lea, Virgil Drăghiceanu preciza că „Matei Basarab a înnoit și a isprăvit șanțurile din jurul orașului, cele pline de apă, trasă din râul Ialomița și le-a făcut din nou, un gard puternic de palisade”.

Radu Gioglovan, care a fost primul cercetător care a analizat traseul fortificației pe planurile orașului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea, a constatat că numai „planul ridicat de institutorul D.P. Condurățeanu în anul 1886 redă o imagine mai veridică” a acestuia.

„La ambele capete șanțul și valul erau întoarse spre oraș pe malul Iazului Morilor pe o întindere de 35 m”, observație verificată și pe teren. Vârful arcului dinspre sud mergea până la Magazinul Chindia, iar vârful dinspre nord în zona haltei Teiș ajungea în dreptul podului peste râul Ialomița.

---

<sup>9</sup> Informații preluate din *"STUDIUL PRIVIND VALOAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTIC – ARHITECTURALĂ a FORTIFICAȚIEI ȘANȚUL ȘI VALUL CETĂȚII"* elaborate de SC DOCT SRL, pentru PUZ, iunie/septembrie 2022

<sup>10</sup> Sistemul defensiv al orașului medieval Târgoviște, alcătuit dintr-un șanț și un val de apărare, pe o lungime de aproximativ 6 km pe latura sud-vestică a orașului, mai cuprindea și Iazul Morilor, care împreună cu cornișa înaltă a râului Ialomița apărau orașul pe latura nord-estică. Construit, se pare, în epoca Mircea cel Bătrân (C. Ionescu, M. Oproiu) și dotat cu 10 bastioane de Radu cel Mare, Șanțul Cetății este refăcut de Matei Basarab. Acest nou șanț, cu o lățime și o adâncime de 3 m, era dublat de un val de pământ pe o lungime de aproape 6 km, peste care se ridica o palisadă de bușteni. Cele 10 bastioane de forma rectangulară și cele 5 porți de acces în cetate întregeau sistemul fortificațiilor medievale ale orașului. Traseul descris de șanț se află astăzi mult în interiorul orașului modern Târgoviște, pornind de la imbinarea cu Iazul Morilor, sub podul Teiș, de acolo mai departe la halta Teiș, unde se găsește și Poarta Plaiurilor. La 300m de halta Teiș se poziționează bastionul 1, cursul se schimbă spre sud, traversează calea ferată, este întreținat de Bulevardul Eroilor, mai departe de strada Cpt. Tudorica Popescu și intersecția cu strada Constantin Brancoveanu, continuându-se pe aceeași direcție sud până la Poarta Campulungului (intersecția strazilor Valul Cetății, Lt. Parvan Popescu și Calea Campulung). Direcția se păstrează spre sud până la strada Col. Baltaret, unde se află și Poarta Argesului. O porțiune de cca 400m este dispărută iar o porțiune de cca 300 se află în curtea fostei uzine UPET, la marginea careia se întreține cu strada Lt. Stancu Ion. Se continuă spre est până la Bulevardul Independenței, apoi este delimitat de strazile Gen. Matei Vladescu spre nord și Radu de la Afumați spre sud și întreține Calea Domneasca unde este și Poarta Buzăului sau a Bucureștilor. De acolo trece prin curtea Tribunalului nou, schimbă direcția nord-est și la cca 400m se unește din nou cu Iazul Morilor.

Pe toată lungimea fortificației, la intervale de 500 de m se afla câte un bastion, care avea o formă dreptunghiulară și se situa pe partea exterioară a valului, cu laturile opuse de 40 m, iar cea paralelă cu valul de 45 m.

Cele 10 bastioane dreptunghiulare, care se întindeau pe toată suprafața fortificației, erau amplasate în unghi, pentru a sprijini cu foc și a apăra mai ușor suprafețele dintre ele.

Rezistența „*Cetății Târgoviștei*” a fost verificată chiar de Matei Basarab în 1654, când nemulțumiți de politica sa, „*dorobanții și seimenii ...*” l-au oprit ... la Șanțul cel Mare și i-au închis porțile, domnul fiind nevoit „*de au șezut cu toți boiarinii în josul orașului trei zile*”<sup>11</sup>

### **Descrierea celor 5 porți, în articolul d-lui Radu Gioglovan**

- Poarta Vânătorilor Dealului – necuprinsă în fortificație, dar legată de Iazul Morilor și trecerea peste Ialomița și aflată în imediata vecinătate a Curții Domnești (*nu face parte din PUZ*)
- Poarta Buzăului (azi Bucureștilor) descoperită la săpături edilitare 1915 și descrisă de V. Drăghiceanu ca având aceeași conformare ca Poarta Vânătorilor; ulterior cercetată sistematic în 1988 – 1989 și căreia i-a fost realizată o replică, devenită un semnal de intrare în oraș;
- Poarta Dolgopolului (a Câmpulungului), axată pe str. Pârvan Popescu ce o lega direct de Curtea Domnească, descoperită la săpături edilitare în 1966, pe str. Calea Câmpulung; același plan ca Poarta Vânătorilor, dar de dimensiuni mai mari;
- Poarta Argeșului, în capătul străzii Col. D. Băltărețu;
- Poarta de vest, spre Teiș, pe Drumul Văii Ialomiței, denumită uneori Bariera Plaiurilor.

### **Evoluția zonei**

Conform primei hărți care desenează clar traseul și c componența fortificației (Harta Specht / ridicarea austriacă de la 1790), întreg traseul fortificației avea o zona nonaedificandi din intra muros, spațiul care dubla la interior traseul fortificației, din rațiuni militare specifice, legate de operațiunile de apărare.

La exteriorul fortificației, o importantă rețea de drumuri preia ieșirile pe porțile cetății, legând capitala cu teritoriul din jur. Pe Poarta Argeșului ieșea drumul de poștă ce ducea la Pitești, prin Găești, iar pe poarta Câmpulungului se ieșea pe drumul de care (rădvane) ce ducea spre mai vechea capitală a țării și de acolo spre Ardeal, urmând firul văii Dâmboviței. Drumurile mai mari: legăturile cu București - Giurgiu și Târgșor – Brăila ieșeau pe Poarta Buzăului (azi a Bucureștilor -la sud) și respectiv prin Poarta Vânătorilor Dealului, cu trecere prin Răzvad.

Pe o altă hartă datorată, de această dată Imperiului Habsburgic (este vorba de cea de a doua ridicare austriacă dintre anii 1806-1869, redând extinderea și densificarea orașului în prima parte a sec. al XIX-lea, până în deceniul șapte), se poate citi cum orașul depășește delimitarea formată de fortificație și este conturat Târgul din Afară cu construirea bisericii sale: Izvorul Tămăduirii, este creată și mobilată strada de azi Tudor Vladimirescu (inițial Ulița Târgului din Afară).

În perioada interbelică, deși reprezenta un monument istoric deosebit de interesant „Șanțul Cetății” a rămas „neîngrijit, cotropit de locuitorii mărginași” și a servit „ca loc de depozitare a gunoaielor și al apelor stătătoare”.

Pe planul orașului de la 1929, se observă o serie de modificări care au afectat Fortificația, în special pe partea de sud. Astfel, mobilarea Bulevardului Carol I și a străzii Tudor Vladimirescu au făcut ca orașul să iasă puternic din ”încercuirea” pe care o reprezentase Fortificația Șanț - Val, vreme de secole.

---

<sup>11</sup> Studiu de fundamentare Istorico – Stiintific, Fortificatiile Medievale ale Orasului Targoviste, colectiv condus de Mihai Oproiu, 2009, pg. 110

Reprezentarea traseului fortificației este încă aproape completă, singurul tronson dispărut fiind cel de la extremitatea nordică, în zona de unire cu Iazul Morilor, unde construirea căii ferate Târgoviște – Lăculețe și a podului și haltei CFR Teiș au dus la dispariția completă a capătului nordic al acestuia.

Pe planurile din ultima jumătate a secolului al XIX-lea, se poate observa cum, după scoaterea completă din uz a fortificației, fostele terenuri non aedificandi din intra muros și extra muros, devin zonele de extindere ale orașului, primind mici cartiere de locuințe în general ale orașenilor nou veniți.

Planul Director de Tragere arată clar că mobilarea s-a făcut mai rapid la intersecția căilor Brâncoveanu cu Câmpulung, rămânând o porțiune neconstruită, imediat lângă fortificație, spre vest, posibil și datorită existenței aici a gârlei numită Milioara, care era neamenajată și provoca dese inundații și un teren mlăștinos, greu de amenajat.

Aproximativ aceeași situație, dar cu o detaliere specifică planurilor cadastrale, o face planul cadastral din 1939 (revizuit și completat în 1954). Este una din ultimele imagini ale orașului înainte de viitoarele schimbări esențiale pe care avea să le aducă a doua jumătate a secolului XX.<sup>12</sup>

În anii '65-70 ai secolului XX, traseul fortificației a fost dublat cu linia de termoficare a orașului, ce lega Termocentrala Doicești cu noile cartiere de blocuri. Deși a constituit o agresiune vizuală puternică, linia de termoficare a avut, în mod paradoxal, și un rol de oarecare protecție, construcțiile noi păstrând o distanță minimă față de aceasta și, implicit față de șanț.

În deceniile 6-7 ale secolului XX, au fost construite limitrof fortificației în zona intra-muros, câteva clădiri pentru învățământ, iar în extra muros o serie de clădiri de locuit, inițial de dimensiuni modeste. În aceeași perioadă extinderea Uzinei de Utilaj Petrolier (pe locul vechiului Arsenal) a transformat puternic această parte a orașului, făcând să dispară aproape complet un întreg tronson al fortificației.

Au urmat marile cartiere de blocuri, desfășurate în intra muros, atât spre est cât și spre vest, printre care fortificația se strecoară fără a mai avea altă valoare decât cea memorial-sentimentală (pentru vechii târgovișteni).

O campanie masivă de construire a demarat după 1998 – 2000, când au apărut pe toată zona de vest, de-a lungul șanțului, case masive cu două nivele și arhitectură modernă, care tind să creeze o dublare volumetrică a vechii fortificații.

- **Potențial de dezvoltare**

Pornind de la resursele istorice existente în teren și de la toate informațiile istorice existente cu privire la fortificația mediavală a orașului Târgoviște, prin amenajarea peisagistică a șanțului și valului fortificației medievale, zona studiată are un potențial mare de a se transforma într-un ax important cultural și de agrement al orașului.

Zona fortificației medievale, poate fi amenajată în mod inedit cu orientare atât către valorificarea arhitectural – urbanistică a sitului arheologic cu monumentele sale componente, cât și prin revitalizarea întregii zone prin amenajări specifice care să creeze parcursuri culturale și de loisir pe întreg axul fortificației medievale, inclusiv în zonele unde elementele fortificației medievale au fost distruse în timp.

### **3.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Zona studiată este în integralitatea sa antropizată.

### **3.4. CIRCULAȚIA**

Sistemului de circulații în relație cu zona sitului arheologic "Fortificațiile Medievale ale orașului Târgoviște" – înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 la poziția 8, cod LMI DB-I-s-A-16953 are următoarea structură:

**A. Linia de Cale Ferată cu Halta Teiș** – care crează discontinuitate pe traseul fortificației medievale.

---

<sup>12</sup> Pentru detalierea informației vezi planșa nr. 2.2



Linia CF 904 Târgoviște – Petroșita în tre km 34+940 - 35+530. La km 35+350 este situată construcția Haltei Teiș.

**B. Străzi principale pe axe istorice de intrare în oraș, unde se regăseau porțile fortificației medievale:**

1. Str. Nicolae Bălcescu – *pe Drumul Văii Ialomiței / zona porții de intrare în oraș distrusă- Barierea Plaiurilor*
2. Str. Calea Câmpulung – *pe zona porții de intrare în oraș distrusă – Poarta Poarta Dolgopolului (a Câmpulungului) axată pe str. Pârvan Popescu ce o lega direct de Curtea Domnească, descoperită la săpături edilitare în 1966*
3. Str. Colonel Dumitru Băltărețu - *pe zona porții de intrare în oraș distrusă – Poarta Argeșului*
4. Calea București / Calea Domnească - pe zona Portii Buzăului (azi Bucureștilor), descoperită la săpături edilitare 1915 și descrisă de V. Drăghiceanu ca având aceeași conformare ca Poarta Vânătorilor; ulterior cercetată sistematic în 1988 – 1989 și careia i-a fost realizată o replică, devenită un semnal de intrare în oraș;

**C. Străzi principale în structura orașului tăiate prin fortificația mediaevală a orașului – care creează discontinuitate pe traseul fortificației medievale:**

- Bdul Eroilor
- Str. Căpitan Tudorică Popescu
- Str. Constantin Brâncoveanu
- Str. Berzei
- Bld Regele Carol I
- Str. Locotenete Stancu Ion
- Bdul Independenței

**D. Străzi principale în structura orașului trasate paralel cu fortificația medieval**

- Str. Prutului
- Str. Tighina
- Bdul Ion Constantin Brătianu
- Str. General Matei Vlădescu
- Str. Radu de la Afumați

**E. Străzi de importanță locală pe sit arheologic – deschise circulației auto fără restricții**

- Intrarea Teiș
- Str. Valul Cetății

**F. Străzi de importanță locală cu deschidere la zona fortificației medievale cu sau fara legatura cu str. Valul Cetății**

- Str. Dinu Lipati
- Str. Bastionului
- Str. Pictor Ion Craciun
- Str. Rovine
- Str. Iancu Vacarescu
- Str. Elena Vacarescu
- Str. Ienăchiță Văcărescu
- Str. Maior Coravu
- Str. Cetății
- Str. Camil Petrescu

**G. În prezent accesul auto pe fortificația medievală se poate face pe str. Valul Cetății unde se intersectează cu următoarele străzi:**

- Str. Capitan Tudorică Popescu

- Str. Bastionului
- Str. Pictor Ion Craciun
- Str. Constantin Brancoveanu
- Calea Campulung
- Str. Macilor
- Str. Maior Coravu
- Str. Berzei / Cetății
- Str. Camil Petrescu
- Str. Colonel Dumitru Băltărețu

În prezent accesul pietonal pe fortificatia medievală se poate face de pe strazile descrise la punctul G, dar și din zona străzilor care circula paralel cu fortificatia medievală descrise la punctul D.

Drumurile amenajate pe valul fortificatiei medievale (str. Valul Cetății) deschise circulației auto fără restricții sunt în principal drumuri balastate.

Str. Valul Cetății amplasată pe limita șanțului fortificației medievale sunt asfaltate.

Aleile pietonale amenajate în zona fortificatiei medievale sunt degradate necesitând lucrări de înlocuire a acestora.

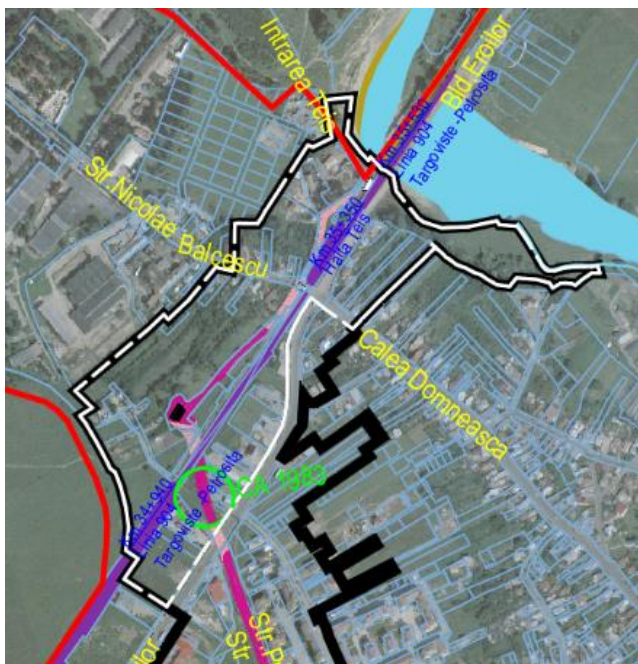
### 3.5. OCUPAREA TERENURILOR

Prezentarea modului de ocupare a terenurilor se face pe baza analizei prezentate în studiul istoric, studiul peisagistic și pe baza informațiilor prezentate în teren.

Pentru o mai bună înțelegere a situației existente în teren în raport cu fortificatia medievală care face obiectul lucrării, prezentarea situației se face pe tronsoane de analiză și reglementare de la nord-vest la sud-est:

#### ***Tronsonul 0 – de la Teiș la B-dul Eroilor***

Este porțiunea ce încheie spre NV arcul fortificației, unindu-l cu Iazul Morilor și cu valea Ialomiței.



Traversat de drumul principal al orașului, a avut o Poartă, dispărută de timpuriu, ce a purtat în secolul al XIX-lea denumirea de "Bariera Plaiurilor" (legat de faptul că pe aici se pleca spre zona montană, organizată în unități administrative numite "plaiuri", ce făceau trecerea spre Ardeal, urmând malul drept al Ialomiței).

Acest tronson a fost parțial distrus (jumătatea dinspre râul Ialomița și legătura cu Iazul Morilor) odată cu amenajarea căii ferate Târgoviște – Lăculețe, a podului și a haltei Teiș, inaugurate la 1 ianuarie 1890.

Jumătatea dinspre SE, acolo unde se face schimbarea de unghi la legătura cu arcul fortificației, se păstrează însă și a fost destul de puțin alterată, făcând parte din proprietăți private neconstruite și necultivate. Aici se păstrează cel mai intact bastion și necesită cercetare arheologică obligatorie pentru a

putea depista structura exactă a acestora și modul de alcătuire. Bastionul se află în spatele unor curți cu clădiri ridicate în ultimele decenii.

Zona de protecție a acestui tronson are un caracter mixt: zona căii ferate și a Haltei Teiș cu regimul de protecție specific acestui tip de transport; apoi o zonă dominată de mici întreprinderi industriale, de

depozitare și servicii, conturată tot în ultimele decenii, în zona fostă non-aedificandi (care, pe acest tronson a rămas cu funcțiune agricolă până spre sfârșitul sec. XX), în timp ce, pe fronturile Căii Domnești s-a dezvoltat o zonă de locuire modestă, cu loturi înguste și lungi și clădiri mici, pe parter, de tip "vagon", începând cu sfârșitul sec. al XIX-lea.

În Tronsonul 0 s-a făcut o cercetare arheologică în zona marcată cu cerc verde în anul 1983.

Zona este degradată din punct de vedere peisagistic, având o imagine specifică periferiilor urbane, unde domină golul, construcțiile fiind dezvoltate în lungul căilor de circulație și către limita naturală reprezentată de râul Ialomița. Nu există coerență a limbajului, peisajul îl putem clasifica după semnificație în zone cu peisaj agresiv, zone cu peisaj "bolnav", specific zonelor defavorizate economic.

În zona parcului Mihai Bravu amenajarea s-a degradat în timp, s-a constatat dispariția locurilor de joacă, a mobilierului urban, a pavajului, a nisipului; surparea malurilor către Ialomița, colmatarea Iazului Morilor; existența cailor priponiți sau liberi care provin din zona adiacentă populată de romi.

### **Tronsonul 1 – de la B-dul Eroilor la str. Tudorică Popescu**

Este primul tronson al arcului pe partea nordică, până la strada Tudorică Popescu, croită pe fostul "drum la locurile arăturilor" și unită cu drumul cimitirului Suseni, al cărui nucleu a fost delimitat la începutul secolului XX.



O campanie masivă de construire a demarat după 1990 – 2000, când au apărut pe toată zona de vest, de-a lungul șanțului, blocuri de locuințe cu P+5/ 6 etaje și case masive cu două nivele și arhitectură modernă, care tind să creeze o dublare a vechii fortificații. Linia de termoficare, în prezent dezafectată, a constituit, în mod paradoxal, un factor de "conservare" a fortificației, ținând oarecum la distanță construcțiile.

Dincolo de bulevardul Eroilor și pe ambele sale fronturi s-a dezvoltat o zonă de industrie mică și antrepozite, care își continuă în prezent expansiunea.

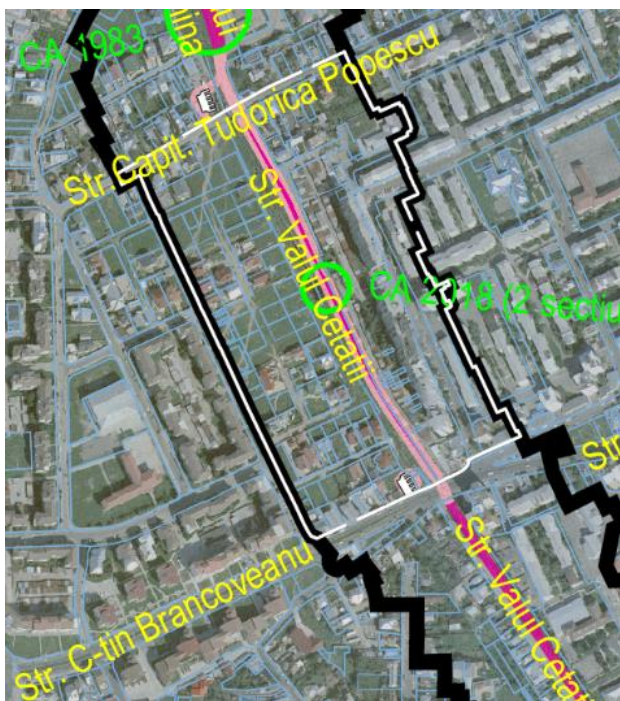
Predomină peisajul rezidențial, pe o parte cel de locuințe colective, punctuale, P+4 și cel de locuințe individuale pe partea cealaltă. Găsim pe cele două laturi ale monumentului un țesut urban coerent și aerisit într-o bună relație cu acesta.

În tronsonul 1 găsim o zonă liniștită ce oferă un sentiment de siguranță, predominantă de locuire, individuală sau colectivă, aflate într-o stare bună, îngrijite, există iluminat stradal și spațiu de joacă amenajat.

În tronsonul 1 găsim o vegetație arboricolă cu stare generală medie și bună. Vegetația arboricolă crescută spontan este din următoarele specii: nuci, corcoduși, duzi. Aliniamentele sunt plantate cu arbori de diferite standarde și cu defecte (trunchiuri înclinate, coroane inegal dezvoltate).

Ultimile cercetări arheologice în tronsonul 1 au fost efectuate în 1983.

## Tronsonul 2 – de la str. Tudorică Popescu la str. Constantin Brâncoveanu



Porțiunea din extra muros, a intersecției dintre strada Constantin Brâncoveanu și Fortificația Cetății a început să fie construită spre sfârșitul secolului al XIX-lea, dar existența gârlei Milioara și a terenului ne-asanat din jur, a oprit construirea în imediata vecinătate a fortificației, până târziu, la jumătatea secolului XX.

În a doua jumătate a secolului XX a început construirea noilor cartiere de blocuri care ocupă azi trei din cele patru colțuri ale intersecției, iar pe traseul fortificației a fost montată estacada traseului de termoficare (ce aducea conductele masive, de la termocentrala Doicești, spre oraș).

Primele decenii ale sec. XXI au continuat extinderea orașului în această direcție, prin amenajarea intersecției dintre străzile Constantin Brâncoveanu și Câmpulung, cu o girajie amplă, și prin construirea de clădiri medii, de locuit sau comerciale

până în imediata vecinătate a fortificației, estacada de termoficare fiind dezafectată.

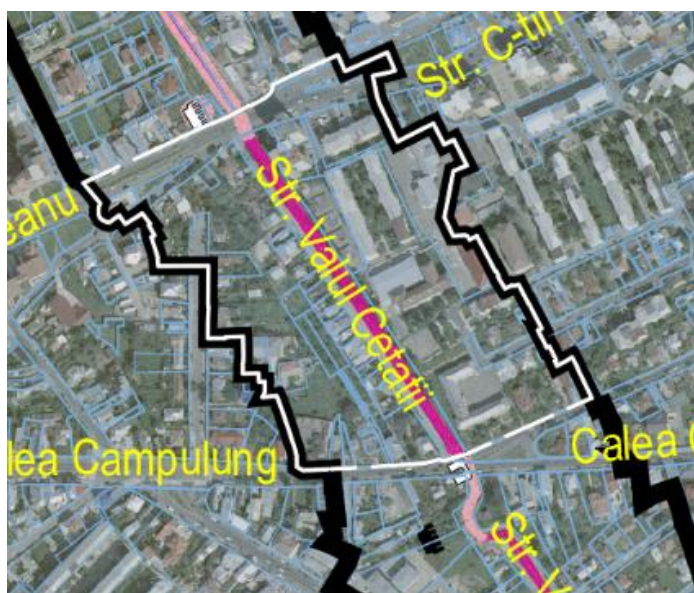
În prezent, arhitectura zonei este una extrem de eterogenă, ilustrând, pe de o parte mixtul de funcțiuni, iar pe de altă parte diversitatea abordărilor stilistice, care nu au un numitor comun. Între blocurile cu regim mare de înălțime care au fost realizate în intra muros (cartierul micro 4) și cele din extra muros, spre intersecția cu Calea Câmpulung, există o porțiune de stradă în care domină construcțiile individuale cu 1 – 2 nivele, în care funcțiunea este majoritar de comerț și servicii, reprezentând modul de construire din ultimele decenii.

Prezența fortificației în acest peisaj este destul de redusă, construcțiile fiind realizate în imediata vecinătate. Nu există nici un indicator care să explice în acest punct traseul fortificației, după cum nu există nici aranjamente la sol care să favorizeze explicitarea prezenței Șanțului (acum destul de colmatat / umplut) și Valului (în prezent destul de tocit / aplatizat).

În ceea ce privește starea generală a amenajărilor din tronsonul 2, precizăm că drumurile sunt dezafectate și pietruite, nu există iluminat, fapt ce oferă un sentiment de nesiguranță. Circulația pietonală de pe Valul Cetății este dezafectată. Lipsa vegetației conduce la o supraîncălzire a circulațiilor pe timpul verii și fac din acest tronson o zonă necirculată pietonal.

Ultimile cercetări arheologice în tronsonul 2 au fost efectuate în 2018.

### **Tronsonul 3 – de la str. Constantin Brâncoveanu la str. Calea Câmpulung**



Este un tronson a cărui mobilare a demarat la începutul sec. XX. Punctul de interes a fost legat de Calea Câmpulung și str. Pârvan Popescu, intersecție dincolo de care, în extra muros, s-a organizat în prima parte a sec. al XIX-lea Târgul din Afară, un spațiu de schimb care a generat și interesul dezvoltării orașului către această direcție. Târgul a avut un nucleu determinat de biserica "Izvorul Tămăduirii", teritoriul său fiind delimitat spre sud de albia pârăului Milioara. La intersecția celor două străzi cu Fortificația, a existat poarta "Dolgopolului", a Câmpulungului, drumul comercial fiind de maxim interes în toată perioada medievală și modernă, până la construirea căii ferate. Poarta a dispărut în totalitate.

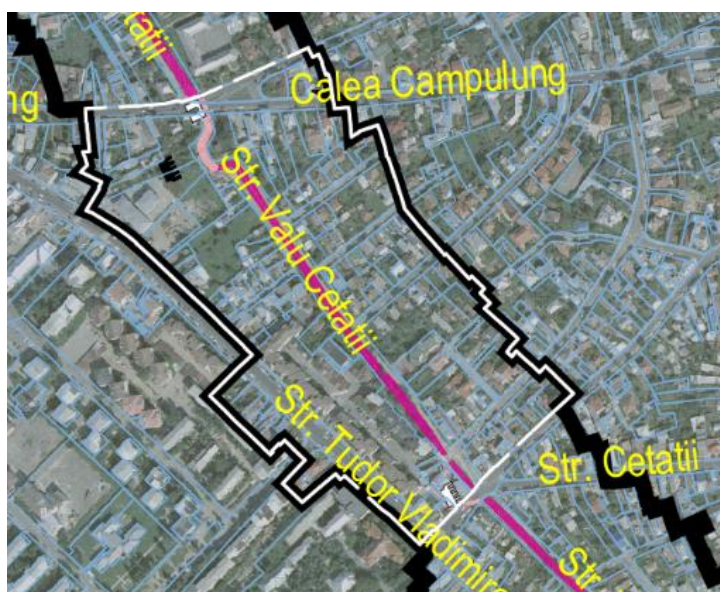
Mobilarea în lungul fortificației (în zona de protecție) s-a făcut după începutul sec. XX, în principal cu clădiri de locuit de medie stare, pe lotizări regulate, terenul fiind pus la dispoziție de către primărie.

În prezent, latura intra muros este dominată de o "cortină" de blocuri tip bară cu P+10 etaje, care dublează traseul fortificației. Pe latura extra muros, s-a dezvoltat în ultimele patru decenii un cartier de vile urbane cu arhitectură eterogenă, în care se mai fac inserții și în prezent.

Stare generală a amenajărilor este slabă, aspectul cel mai important fiind accesul pietonal greu, degradat și periculos. Din această cauză circulația pietonală s-a mutat pe trotuarul și strada Valul Cetății, șanțul în sine este acoperit de pământ și nu mai este tranzitat în lungimea acestuia, ci doar traversat dintr-o parte în cealaltă. Lispește mobilierul urban, cablurile electrice sunt despînse. Împrejurimile proprietăților sunt degradate. Este expusă țeava de gaz pe toată lungimea tronsonului pe partea cu Liceul "Spiru Haret".

În tronsonul 3 nu au fost facute cecetări arheologice.

### **Tronsonul 4 – de la str. Calea Câmpulung la str. Cetății / Str. Berzei**



Este un tronson important în evoluția orașului, fiind primul din fosta zonă non aedificandi a fortificației, care s-a urbanizat și mobilat, încă de la sfârșitul sec. al XIX-lea și, foarte intens, la începutul sec. XX.

La aceasta a contribuit și crearea străzii Tudor Vladimirescu, care dublează traseul fortificației în extra muros, începând de la fostul Târg din Afară, spre est, de-a lungul căreia s-au construit rapid, atât locuințe și mici unități comerciale, cât și unități de mare importanță pentru oraș: spitalul municipal.

În planul parcelar al orașului de la 1946 apare strada Valul Cetății (str. Duzilor / Macilor) cu lotizare uniformă și cu densitate de construire mică, fiind abia începută construirea spre nord și ceva mai densă spre sud și în zona bastionului. Bastionul din capătul intersecției străzilor Berzei, Cetății

și Mr. Ion Coravu mai ezista. El avea să dispară odată cu ridicarea unor clădiri în cursul ultimelor decenii, pe ultimul tronson al străzii Berzei, până la str. Tudor Vladimirescu.

În ultimele decenii ale secolului XX, au fost construite limitrof fortificației în zona intra-muros, câteva clădiri pentru învățământ, iar în extra muros o serie de clădiri de locuit, inițial de dimensiuni modeste.

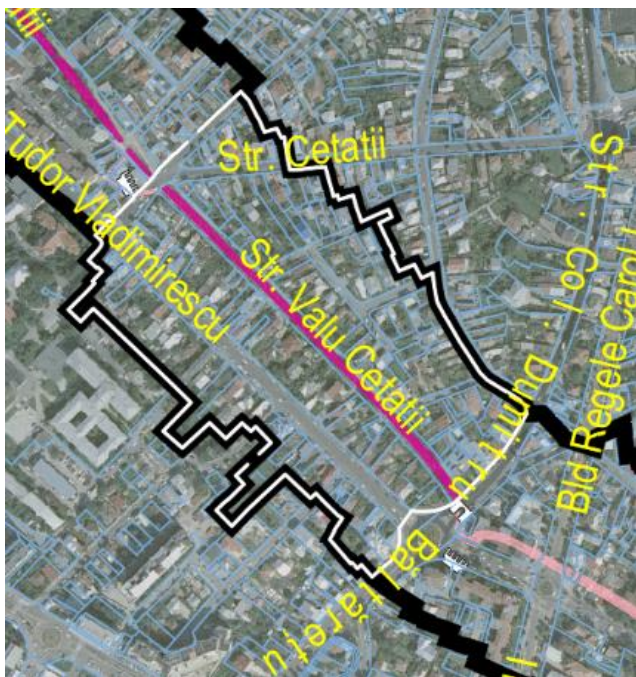
O campanie masivă de construire a demarat după 1998 – 2000, când au apărut pe toată zona de vest, de-a lungul șanțului, case masive cu două nivele și arhitectură modernă, care tind să creeze o dublare a vechii fortificații. Linia de termoficare, dezafectată, a fost demontată în ultimii ani, și pe această zonă.

Peisajul este preponderent rezidențial, cu locuințe individuale, intersectându-se cu zona unde încep parcelările pentru locuințele colective. Apar punctual și diverse servicii. Se observă o oarecare dezordine la nivelul fondului construit, cu porțiuni mai dense și mai aerisite, incoerența parcelărilor, declivități ale terenului, fapt ce ne oferă perspective nesuținute, uneori dinamice, neunitare în expresie.

Nu există amenajări ale spațiului public. Drumul este pietruit și dezafectat, spațiile verzi sunt neamenajate, accesuri auto improvizate și neiluminate, circulația pietonală degradată, parcări pe spațiul public, poduri pietonale improvizate, imprejmuiri formale sau informale cu diverse materiale. Există un spațiu verde amenajat ce a devenit reper social, între Calea Câmpulung și strada Iancu Văcărescu.

În tronsonul 4 nu au fost facute cecetări arheologice.

#### ***Tronsonul 5 – de la str. Cetății/str. Berzei la str. Col. Dumitru Bălărețu***



Tronsonul are aceleași caracteristici cu cel anterior, cu particularitatea că este singurul tronson al fortificației pe care există parcele care nu au alt acces auto decât cel format de strada care "călărește" Valul Cetății".

De asemenea, pe acest segment Șanțul a fost amenajat cu plăci de beton, iar pe exterior s-a creat o stradă ce deservește parcelele aliniate fortificației în extra muros.

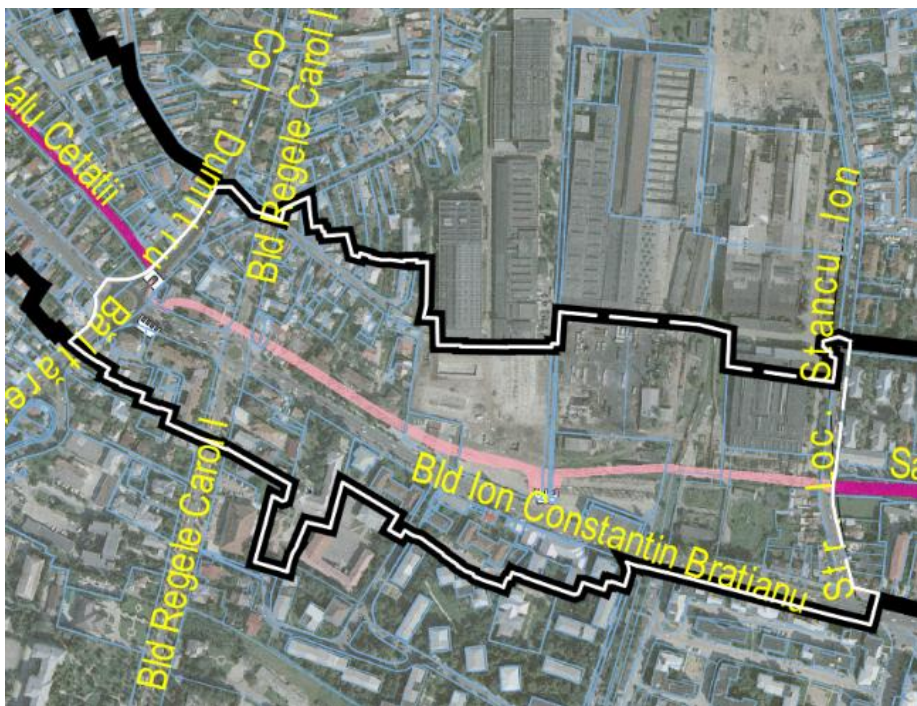
Pentru acest tronson există o mare provocare din punct de vedere urbanistic: de a asigura posibilitatea, în timp, a realizării unor bretele de circulație care să degrezeze fortificația de traficul auto; este vorba de cca 11-12 loturi, care nu sunt consecutive și necesită soluții particularizate.

Se observă aspectul îngrijit, curat, dar degradat de timp, fără investiții recente. Este amenajată circulație auto-pietonală pe ambele părți

ale șanțului din pietriș, pământ sau beton, care prezintă gropi, crăpături, borduri dizlocate din poziția lor. Rezidenții își parchează mașinile pe spațiul verde rămas între marginea circulației și șanț. Acesta este betonat sau pavat cu pavele prefabricate de beton prin care a crescut vegetație spontană. Pentru a permite trecerea de pe o parte pe cealaltă, sunt improvizate poduri și podețe din diverse materiale (metal, scânduri de lemn, metal și beton).

În tronsonul 5 nu au fost facute cecetări arheologice.

### Tronsonul 6 – de la str. Col. Dumitru Bălărețu la str. Lt. Stancu Ion



Este un tronson integral dispărut, pentru că a fost suprapus, din punct de vedere urbanistic, de două lucrări/ operațiuni urbanistice majore ale orașului și anume: în partea de început a tronsonului, croirea / construirea bulevardului Carol I, ce unea centrul orașului cu nou realizata Gară de Sud (punctul de contact cu capitala țării prin linia de cale ferată București – Târgoviște). La fosta "barieră Ciocârlan" locul de ieșire din oraș spre Pitești (Drumul Argeșului) la care, în sec. al XIX-lea, un oarecare Ciocârlan făcuse un

han, care a dat numele și barierei de intrare în oraș, a existat Poarta Argeșului, dispărută în cursul lucrărilor de amenajare a bulevardului.

„Poarta Argeșului” descoperită „cu ocazia facerii bulevardului”, cum preciza Virgil Drăghiceanu, se afla lângă hanul Ciocârlan, „pe drumul poștei ce ducea spre Găești” · Sub numele de „bariera Ciocârlan”, cum este situată și pe plan, o consemna și D.P. Condurățeanu, care preciza că „îndată ce treceau șanțurile”, se întâlneau „porțile dărâmate ale cetății”.

Referitor la descoperirea „Porții Argeșului”, Virgil Drăghiceanu n-a considerat necesar să facă și alte precizări, deși poate se impuneau. Suntem îndreptățiți să credem că poarta nu se afla în nici un caz pe axa actualului bulevard. De altfel, „descoperirea” aceasta a fost făcută într-o perioadă când arheologul avea o vârstă prea fragedă și probabil a preluat-o „apud vox”, de la membrii familiei sale.<sup>13</sup>

În planul orașului la 1940, zona studiată, aflată la intersecția străzii Vărniceri (ulterior Lt. Stancu Ion) cu Șanțul Cetății era încă majoritar neconstruită. Strada se termina brusc, în Fortificație, pe latura vestică având lotizări de case și locuințe deja construite, iar pe frontul estic doar prima jumătate, spre nord, a străzii, era mobilată, în partea sudică fiind doar grădini. Dincolo de fortificație, spre sud apare, Groapa de la Vărniceri (o veche groapă de stins var de unde se aprovizionau localnicii, strada existând și în perioada medievală sub numele de Ulița Vărnicerilor) .

Spre vest, pornind de la Arsenal spre fortificație, și dincolo de aceasta, spre sud, o văioagă traversează un teren viran destul de amplu (fost loc al aplicațiilor militare și proprietate a orașului).

După 1950, fiind definit noul statut al orașului: acela de viitor centru siderurgic și industrial de nivel național, evoluția zonei se schimbă decisiv.

Pentru noile unități industriale preconizate a se dezvolta la Târgoviște, se înființează în 1949 "Centrul Școlar profesional metalurgic nr. 1" (devenit ulterior: Grupul Școlar al UPT, apoi Liceul Industrial de Construcții Mașini și ulterior Grupul Școlar Industrial "Nicolae Ciorănescu"). Pe terenul neconstruit, aparținând orașului, se vor construi, în lungul străzii Vărniceri: noile hale ale Uzinei de Utilaj Petrolier, spre vest și clădirile Grupului Școlar – spre est, iar la sud, aferent fronturilor străzii Tudor Vladimirescu se vor construi, la începutul anilor '60 primele blocuri din oraș, alături de cartierul "Trandafirilor".

În a doua parte a tronsonului, pe o porțiune destul de întinsă, fosta fâșie *non aedificandi* era ocupată în sec. al XVII-lea de grădinile Mitropoliei. Aceste au fost cedate pentru construirea Arsenalului Armatei,

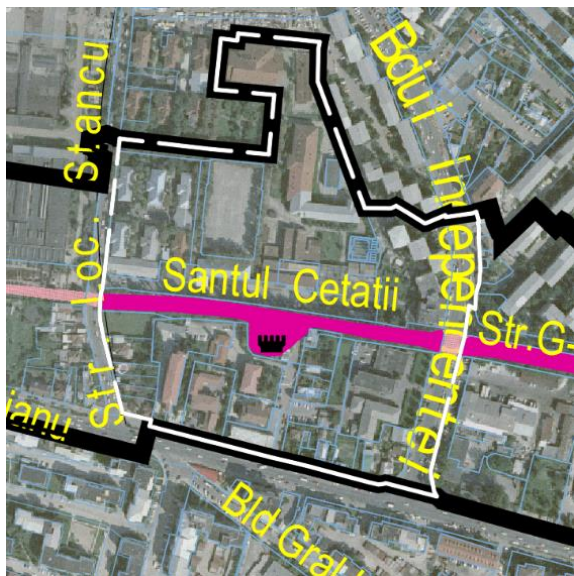
<sup>13</sup> Corneliu Ionescu, memoriu de urbanism istoric ..

care s-a extins treptat, fiind transformat ulterior în marea unitate industrială numită U.P.T. (Uzina de Utilaj Petrolier), care a înglobat și acest tronson al Fortificației.

În prezent, zona de protecție a Fortificației este marcată, pe prima parte, dinspre str. Col. Dumitru Băltărețu, de șiruri de blocuri cu două etaje, construite în anii '60, urmate, spre est, de intersecția cu bulevardul Carol I (fost Castanilor) și de cartierul de blocuri numit "Trandafirilor" și "C. F. R." (pe partea dinspre calea ferată) cu blocuri P+4. Urmează apoi, pe partea dinspre oraș - *intra muros*) zona fostului Arsenal / U.P.T. în prezent dominată de supermarketuri (LIDL și SUPECO).

În tronsonul 6 nu au fost facute cecetări arheologice.

### **Tronsonul 7 – de la str. Lt. Stancu Ion la b-dul Independenței**



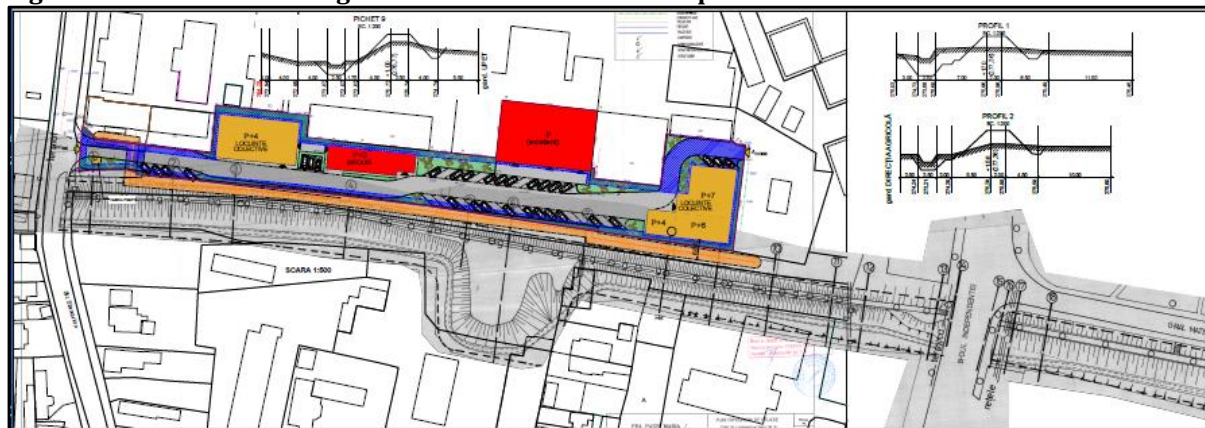
Strada Lt. Stancu Ion leagă centrul orașului cu noile cartiere din sud-vest, intersectând fortificația de pământ. Este o zonă dominată de marele complex industrial al Uzinei de Utilaj Petrolier, de complexul de clădiri al Grupului Școlar Industrial (azi sediu al Universității Valahia) și de cartiere rezidențiale colective.

Fortificația este delimitată de garduri ale proprietăților private, pe ambele laturi; pe creasta valului se află o alee pietonală, pavată cu dale autoblocante, care servește riveranilor pentru transfer între cartiere (fără a fi însă un loc de promenadă).

Se păstrează aliniamentele de plop și tei, cu coroane bogate, ce se înalță chiar peste cornișa blocurilor de P+4 de la bd-ul Independenței.

Cele mai necontrolate vecinătăți sunt: spre nord - curtea cu ateliere și depozite devenite acum proprietatea SCAPINO COM SRL – pentru care s-a realizat PUZ pentru locuințe colective, iar spre sud fundurile de curți ale câtorva locuințe individuale.

**Figura 1. Extras din Plan reglementari urbanistice - PUZ pe limita de nord a fortificatiei medievale**

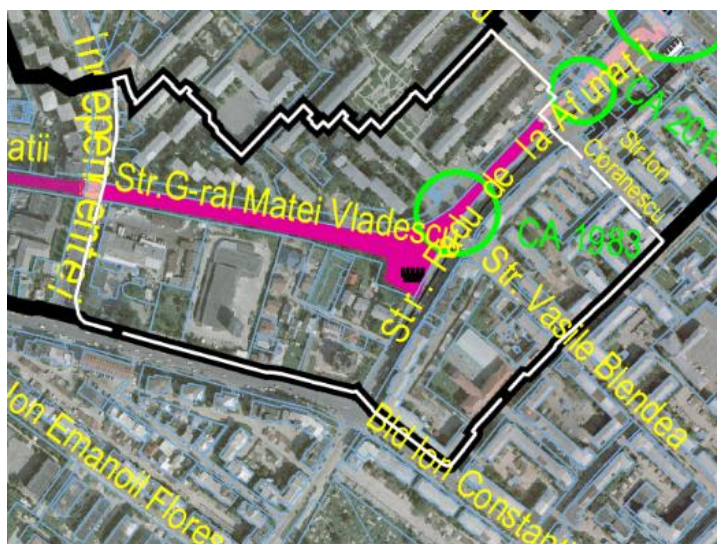


În acest sector, fortificația Cetății se păstrează cel mai bine, din întreg parcursul de peste 5 km; se poate vedea destul de clar configurația ei originală – în câmpul ei, inclusiv bastionul aflat pe partea dinspre curțile private, spre sud.

În tronsonul 7 nu au fost facute cecetări arheologice.



### Tronsonul 8 – de la b-dul Independenței la str. Avram Iancu



În planul Director de Tragere se poate observă prima tentativă de lotizare și construire în zona "non-aedificandi", ce fusese stabilită la cca 200 m în interiorul fortificației, din motive strategice, legate de nevoia de mișcare a trupelor în cadrul operațiunilor de apărare a cetății. Primele construcții de locuit apar în fronturile Căii Domnești, până la intersecția cu Fortificația și chiar pe traseul străzii ce cobora la cimitirul Simuleasa, încălecând peste zona Șanțului fortificației (ulterior strada Radu de la Afumați).

După 1950, fiind definit noul statut al orașului: acela de viitor centru siderurgic și industrial de nivel național, evoluția zonei se schimbă decisiv.

Între anii 1970-1985, toată partea sudică a orașului se transformă radical, aici fiind construite noile cartiere de blocuri, la început cu regim mic de înălțime P+4, apoi cu accente de regim mare P+8/10 etaje, care ocupă atât parte din intra muros cât și cea din extra muros, prinzând fortificația în mijlocul noilor dezvoltări urbane, numite Micro 9 și Micro 11.

La sfârșitul anilor '80, în frontul Căii Domnești apare și clădirea masivă a Magazinului Chindia, urmată, după 1990 de cea a Tribunalului nou, din partea opusă a străzii. Aceste două clădiri, cu infrastructură considerabilă, amplasate chiar pe traseul Fortificației, au distrus complet stratigrafia acesteia, din fericire salvată, parțial, de cercetarea arheologică efectuată pentru Poarta Buzăului și Brăilei. Capătul din spre sud-est, la unirea cu Iazul Morilor, a Fortificației, a fost, de asemenea, destructurat total de construirea unor blocuri de locuințe în ultimele decenii.

Este tronsonul care păstrează cel mai bine fortificația și un bastion de schimbare de direcție, aflat adiacent străzii Radu de la Afumați. Este o zonă cu vegetație înaltă bine definită, pe linia Șanțului și la baza Valului spre intra-muros, realizând un "canal verde" pe coama Valului, deja conturat ca spațiu de promenadă. Bastionul, încă important volumetric este un loc de joacă favorit în toate anotimpurile, dar mai ales iarna când constituie derdelușul principal pentru copii cartierelor Micro IX și MicroXI.

Din păcate, acesta nu a fost pus în practică. În schimb, în ultimele decenii, imediat în spatele magazinului Chindia, au apărut mai multe construcții cu funcțiuni mixte, dar predominând serviciile și comerțul, cu o arhitectură diversă și așezate fără o gândire de ansamblu, care, alături de blocurile din panouri mari ale epocii anterioare, dau zonei o imagine derutantă, incoerentă urbanistic și arhitectural.

În tronsonul 8 nu au fost facute cecetări arheologice în 1983.

### Tronsonul 9 – de la str. Avram Iancu la str. Crișan



Fiind singura zona ce a beneficiat de o cercetare arheologică sistematică<sup>14</sup>, merită să rezolve exhaustiv problemele de datare și să permită (din păcate) distrugerea integrală a contextului descoperit, este cea care ne permite o apreciere complexă a acestui tronson al fortificației. Cunoaștem existența aici a unei așezări (de tip tabără militară cu funcțiuni complexe – locuire, ateliere) – posibil vatra satului Ruși.

*”în straturile datate de la sfarsitul secolului al XIV pana la secolul XVI-lea, aflat la intervalul fortificatiei au fost depistate un mare numar de locuinte, de asemenea, ateliere si o cantitate si diversitate semnificativa de obiecte, toate cu utilizare in domeniul militar: varfuri de sulita si de sageti, pinteni, potcoave de cai, potcoave pentru tocurile de cizme, diferite piese metalice de harnasament ,razuitoare, cutite de pielar, atelierul de forja, destinat deserviri armatei cuptoare cu diferite destinati , oale ceramica smaltuita. Toate*

*atesta o zona cu functiune militara, o tabara militara permanenta, o garnizoana pemanenta aplatata acolo pentru paza, supravegherea si apararea zonei de S- E a fortificatiei. Aceasta avea un continut si profil complex locuire, productie de armament, tehnica de lupta, unelte pentru construirea, intretinerea si repararea fortificatiei, potcovirea cailor, intretinerea si adapostirea cailor, productia si reparatia harnasamentelor – partea de pielarie dar si elementele metalice componente, echipamentul militarilor, imbracaminte, incaltaminte, pinteni, potcoave de incaltaminte*

*Dupa introducerea artilerie, Laonic Chalcocondil mentioneaza tunarii si tunurile pe care le-a insirat Vlad Tepes pe val si la porti la apropierea armatei turcesti in frunte cu sultanul in 1462, au fost necesare magazii pentru tunuri si ateliere de intretinere, reparatii, productie de diferite accesorii.<sup>15</sup>*

*”santul de aparare in tronsonul cercetat a fos astupat in primele decenii ale secolului XIX. O moneda , kreutzer, emisa in 1810 a fost descoperita in partea superioara umpluturii santului in sectiunea IV; valul a fost inaltat peste un strat de cultura in secolul XIV, locuinte, vetre, gropi menajere;santul a fost sapat din acelas strat pe care s-a asezat valul, strat apartinand celei de a doua jumatați a secolului XIV;*

Acest tronson cuprinde fosta Poartă a Buzăului și Brăilei, care, după cercetarea menționată anterior, a fost reconstituită, purtând acum numele de Poarta Bucureștilor. Ea se constituie într-un semnal de intrare (singurul) în *intra muros*, deci în interiorul fostei cetăți, venind dinspre sud-est. Reconstituirea din anii ’80 s-a făcut după proiectul d-lui arh. Corneliu Ionescu.

În ultima parte a sec. al XX-lea și la începutul sec. XXI, partea estică a Căii Domnești s-a mobilat cu volume mari, impunătoare, cu funcțiuni diverse: nouă clădire a Tribunalului Județean, blocuri de locuințe, spații comerciale.

În spatele acestora, pe marginea cornișei, fortificația se întorcea spre nord, cu un braț de cca 30 m paralel cu Iazul Morilor. Această porțiune a dispărut, în prima parte a sec. XX, fiind acum acoperită de loturi de locuințe individuale, pe parcele mici cu clădiri relativ modeste. În ultimele decenii există tendința reabilitării și extinderii acestor clădiri.

În tronsonul 9 au fost efectuate cercetări arheologice în perioada 1988-1990 și 2019-2020.

<sup>14</sup> Cercetarea a fost efectuată de echipa: Tiberiu și Luciana Musca și Petru Vrigil Diaconescu.

<sup>15</sup> Memoriu arheologic 2009, p. 8

### **3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

În zona studiată există rețea de apă, canalizare, curent electric, gaz și telecomunicații.

#### **Alimentarea cu apă și canalizare**

Conform Aviz nr. 31150/19.10.2022 emis de Compania de apă Târgoviște-Dâmbovița, zona studiată este alimentată cu rețea de apă și canalizare în general amplasate pe traiectoria strazilor existente.

Zona sensibilă în relație cu monumentul istoric ce face obiectul documentației PUZ o reprezintă punctele unde conductele de apă traversează monumentul istoric existent in-situ.

#### **Alimentarea cu gaz**

Conform aviz nr. 18377-317.967.624/21.10.2022 – în zona studată Distrigaz Sud Rețele, deține rețea gaze naturale din PE, rețea OL subterana și rețea OL aeriană.

Zona sensibilă în relație cu monumentul istoric ce face obiectul documentației PUZ o reprezintă:

- Rețeaua de gaz din OL aeriană situată în Tronsonul 3 între str. Constantin Brâncoveanu și Calea Câmpulung,
- Rețeaua de gaz OL subterana și OL aeriană din tronsonul 4 între Calea Câmpulung și str. Berzei
- Rețeaua de gaz din OL aeriană situată în Tronsonul 5 între str. Calea Câmpulung și str. Constantin Dumitru Băltărețu
- Rețeaua de gaz din OL aeriană situată în Tronsonul 7 între str. Locotenent stancu ion și bdul Independenței

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Conform aviz nr. 1013650/19.10.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România, zona studiată este deservită de rețea de alimentare cu energie electrică și iluminat public.

#### **Alimentarea cu telecomunicații**

Conform Aviz nr. VL/DB/642 din 7.11.2022 emis de Orange România Communications SA, zona studiată are pe principalele strazi Canalizatie telefonică cu cabluri de telecomunicații la adâncimi cuprinse între 0,7 și 1,3 m, dar care nu se suprapun peste Valul și Șanțul Cetății existente fizic in-situ.

### **3.7. PROBLEME DE MEDIU**

Relația dintre cadrul natural și cel construit existent, este una armonioasă. În zonă nu se evidențiază potențiale riscuri naturale sau antropice.

Terenul studiat cuprinde monumentul istoric "Fortificatia medievală a orașului Târgoviște" constituită ca sit arheologic înscris în Lista Monumentelor Istorice cu nr. DB-I-s-A-16953 și în Repertoriul Arheologic National la poziția 65351.45.

### **3.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația a fost informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z.. În etapa de informare parcursă nu au fost formulate observații sau propuneri.

## **4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **4.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

- **Concluzii din STUDIU PRIVIND VALOAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTIC – ARHITECTURALĂ a FORTIFICAȚIEI ȘANȚUL ȘI VALUL CETĂȚII – PUZ pentru stabilirea zonei de protecție**
  - Gradul de protecție este maxim, fiind singura fortificație de pământ, de tip val - șanț păstrată din perioada medievală, la așezările extracarpatice.

- Valorificare posibilă (permisă) – traseu inelar, legând fortificația cu Iazul Morilor, pentru pietoni și ciclism (potențarea circulației nepoluante, cu accesibilitate din toate părțile orașului); centură verde continuă (plantarea de aliniamente de arbori înalți pe val – în amintirea palisadei, poate permite ”citirea/lecturarea/recunoașterea” fortificației pe întregul ei parcurs;
- Pe tot parcursul fortificației, **spațiile publice și cele private trebuie să ”întoarcă fața” spre aceasta**; se vor interzice prin regulament toate construcțiile și amenajările care să confere imagine de ”fund de lot” (folosirea de materiale ”ieftine” ca aspect: panouri de plastic, policarbonat, azbociment, tablă; a culorilor stridente; a formelor neintegrabile în zona de amenajare peisagistică); se va păstra un caracter ”aerisit” al spațiilor limitrofe fortificației, dominat de spații verzi amenajate, cu un POT maxim de 30%; se va evita crearea de coridoare vizuale, limitându-se înălțimea cădirilor funcție de distanța lor față de fortificație (de la P+1 în imediata vecinătate, până la P+4/6 în extremitatea zonei de protecție și numai acolo unde este cazul).
- Se va prevedea **trecerea în subteran a tuturor rețelelor utilitare** limitrofe șanțului sau care îl traversează (o atenționare specială se face pentru rețelele de gaz și cele de electricitate, care contribuie mult la deteriorarea imaginii prezente a traseului); vor fi prevăzute canivouri care să poată cupla mai multe tipuri de rețele, astfel încât numărul traversărilor fortificației să fie cât mai redus posibil și să afecteze cât mai puțin substanța acestuia.
- Este **obligatorie realizarea continuității traseului**; pentru acesta se pot face traversări pe pasarele concepute arhitectural astfel încât să marcheze vechile porți și/sau bastioane în prezent dispărute; în zona fostului UPT, partea sudică, unde fortificația a dispărut complet, se va studia posibilitatea realizării unor ocoliri pe alei pietonal/cicliste existente, cu minime intervenții necesare pentru realizarea continuării/fluidizării circulației pe acestea;
- Se vor realiza obligatoriu minim două puncte de marcă istorică: la nord-vest (între b-dul Eroilor și halta Teiș) – **o rezervație arheologică** cu marcarea și prezentarea cercetării ce urmează a fi întreprinse pe ceea ce este considerat singurul bastion neafectat urbanistic și constructiv; la sud-est (în zona străzii G-ral Matei Vlădescu / str. Radu de la Afumați-micro XI) - **o rezervație arhitecturală** cu restaurarea la imaginea din perioada Matei Basarab a bastionului și fortificației, pe o porțiune de cca 80 m de la bastion spre Calea Domnească și de cca 120 m de la limita bastionului spre str. Independenței; aceste zone vor constitui puncte de atracție cu amenajare muzeistică: semnalizare și explicitare a informației istorice;
- O atenție deosebită se va acorda punctelor de joncțiune între traseul fortificației și cel al Iazului Morilor, astfel încât continuitatea traseului să fie posibilă, lesnicioasă și agreabilă; aceste puncte de ”transfer” între traseul fortificației, ce parcurge o zonă intens urbanizată, și cel al Iazului Morilor, ce schimbă perspectiva spre o zonă dominată de peisaj marcant (vezi cornișa Ialomiței și zona de dealuri);
- Pe porțiunea sudică, pe care a existat pârâul Milioara, se va studia posibilitatea dublării traseului fortificației de un ”fir de apă”, posibil chiar pe secțiunea Șanțului, ceea ce ar realiza, pe lângă efectul peisagistic și climatic favorabil și o reconstituire istorică de interes.
- Este necesară cercetarea arheologică a zonei-tampon intra muros, inclusiv la săpăturile pentru fundațiile construcțiilor propuse.

- Toate construcțiile propuse se vor retrage la minim 5 m de limita exterioară a Valului, așa cum a fost ea definită arheologic, prin secțiunile prezentate în studiul istoric.
- Construcțiile noi propuse vor avea o arhitectură integrată sitului, fără excese de forme, volume, textură sau excese cromatice, care să agrezeze vizual traseul fortificației; este de preferat o arhitectură cu retrageri succesive, în terase, care să nu permită apariția unor volume monobloc masive, în imediata vecinătate a Fortificației;
- Regimul de înălțime pe tronsoanele 0,1, 4 și 5 va fi de max. P+1, iar pe celelalte poate fi până la P+3/4 cu un maxim de P+7, cu retrageri succesive; Procentul de ocupare a terenului se va păstra sub 50%, cu minimum 20% spațiu verde plantat; spațiul verde poate fi alcătuit și din parcuri cu dale înierbate – peste 50%, precum și din terase plantate, la diferite nivele ale construcțiilor.
- Se pot propune balcoane și logii ample, sau terase cu aport de vegetație, care să co-existe cu aliniamentele existente și să contribuie la valorificarea peisagistică a traseului Fortificației;
- Este obligatorie păstrarea vegetației înalte existente; construcțiile propuse nu vor afecta în nici un fel aliniamentele de ploi și tei existente pe tronsonul studiat;
- Circulația pe Valul Cetății va rămâne exclusiv pietonală.
- La zonele de intersecție cu principalele drumuri istorice, în special acolo unde au existat fostele porți ale Fortificației, traseul ciclist și pietonal se poate realiza pe estacade de supra-traversare, astfel încât să poată fi realizată și continuitatea traseului dar și marcarea simbolică a vechilor porți, dând sentimentul "intrării / ieșirii din Cetate".

- **Concluzii ale STUDIULUI ARHEOLOGIC**

*În zona studiată au fost efectuate cercetări arheologice pe următoarele tronsoane:*

**În TRONSON 0:**

- **CERCETARE din anul 1983** conform proiect (nerealizat) "Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor medievale ale orașului Târgoviște" inițiat de Asociația Târgoviștenilor și Dâmbovițenilor în anul 2009:
  - Secțiune 1 de 30 m lungime și 1,5 m lățime

*Concluzii:* Valul a fost realizat din pământul rezultat în urma săpării șanțului. Fundul șanțului a fost reperat la adâncimea de 3,4 m față de nivelul inițial de săpare. Deschiderea la gură a șanțului a fost de cca 10-12,5 m. Pe fundul șanțului erau înfipti mai multe rânduri de pari înfipti vertical. Pentru consolidarea taluzurilor șanțurilor s-au folosit un soi de "ziduri de sprijin uscate".
- **CERCETARE din anul 2009**-Raport arheologic aferent proiectului "Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor medievale ale orașului Târgoviște, Dosar arhivă CNMCD Târgoviște nr.143/2010:
  - Secțiune 1 de 50 m lungime și 3 m lățime
  - Secțiune 2 de 50 m lungime și 3 m lățime

*Concluzii:* șanț cu secțiune trapezoidală cu adâncimea de 2,5 m, baza de 2 m, iar gura șanțului de maxim 6 m. Înălțime val aproximată de la baza șanțului de circa 8 m (acestei înălțimi ar trebui să-i fie adăugată și înălțimea palisadei). valul are o lățime de 9-10 m la bază , iar bastionul are o lungime de 12 m.

**În TRONSON 1:**

- **CERCETARE din anul 1983** conform proiect (nerealizat) "Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor medievale ale

orașului Târgoviște” inițiat de Asociația Târgoviștenilor și Dâmbovițenilor în anul 2009:

- Secțiune 2 de 30 m lungime și 1,5 m lățime

*Concluzii:* Valul a fost realizat din pământul rezultat în urma săpării șanțului. Fundul șanțului a fost reperat la adâncimea de 3,4 m față de nivelul inițial de săpare. Deschiderea la gură a șanțului a fost de cca 10-12,5 m. Pe fundul șanțului erau înfipti mai multe rânduri de pari înfipti vertical. Pentru consolidarea taluzurilor șanțurilor s-au folosit un soi de ”ziduri de sprijin uscate”.

- **CERCETARE din anul 2009**-Raport arheologic aferent proiectului ”Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor medievale ale orașului Târgoviște, Dosar arhivă CNMCD Târgoviște nr.143/2010:

- Secțiune 3 de 50 m lungime și 3 m lățime

*Concluzii:* șanț cu secțiune trapezoidală cu adâncimea de 2,5 m, baza de 2 m, iar gura șanțului de maxim 6 m. Înălțime val aproximată de la baza șanțului de circa 8 m (acestei înălțimi ar trebui să-i fie adăugată și înălțimea palisadei). Valul are o lățime de 9-10 m la bază.

- **CERCETARE din anul 2018** - realizată de elaborator Studiu arheologic aferent PUZ:
  - Secțiune 1 de 11 m lungime și 2,20m lățime orientată est-vest. A avut drept scop să stabilească dacă str. Tighina se suprapune peste șanțul fortificației medievale.

*Concluzii:* în zona sitului arheologic s-au interceptat masivele bucăți de excavatii realizate în 1981, la introducerea rețelei de termoficare .

#### În TRONSON 2:

- **CERCETARE din anul 2018** - realizată de elaborator Studiu arheologic aferent PUZ:
  - Secțiune 2 de 7.5 m lungime și 2,20m lățime orientată est-vest (secțiune prin șanț)
  - Secțiune 3 amplasată la 10 m sud față de secțiunea 2, de 7.5 m lungime și 2,20m lățime orientată est-vest (secțiune prin șanț).

*Concluzii:* la partea superioară se află un strat masiv de umplutură , realizat în urma săpării gropii de fundație a pilonilor de beton ai conductei de termoficare ( cu o grosime de 0,7 m la vest și 1,70 spre capatul de est. Fundul șanțului a fost reperat la adâncimi cuprinse între -1,7 m și -2,7 m. LȘanșul pleacă la circa 6,5 m vest de valul de pământ, iar partea sa cea mai lată și mai adâncă realizată în stratul geologic măsoară cca 4m, Adâncimea sa raportată la nivelul său contemporane săpare este de aproximativ 2,5m.

#### În TRONSON 8:

- **CERCETARE din anul 1983** conform proiect (nerealizat) ”Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor medievale ale orașului Târgoviște” inițiat de Asociația Târgoviștenilor și Dâmbovițenilor în anul 2009:

- Secțiune 3 de 30 m lungime și 1,5 m lățime

*Concluzii:* Valul a fost realizat din pământul rezultat în urma săpării șanțului. Fundul șanțului a fost reperat la adâncimea de 3,4 m față de nivelul inițial de săpare. Deschiderea la gură a șanțului a fost de cca 10-12,5 m. Pe fundul șanțului erau înfipti mai multe rânduri de pari înfipti vertical. Pentru consolidarea taluzurilor șanțurilor s-au folosit un soi de ”ziduri de sprijin uscate”.

#### În TRONSON 9:

- **CERCETARE din 1988 -1990** conform proiect (nerealizat) ”Restaurarea, conservarea, protejarea , punerea în valoare și promovarea turistică a fortificațiilor

medievale ale orașului Târgoviște” inițiat de Asociația Târgoviștenilor și Dâmbovițenilor în anul 2009:

*Concluzii:* Șanțul de apărare în tronsonul cercetat a fost astupat în primele decenii ale sec. XIX. În zona cercetată, în straturile datate de la sfârșitul sec. al XIV-lea până la sec. XVI-lea, au fost depistate un mare număr de locuințe, ateliere și o cantitate și diversitate semnificativă de obiecte, toate cu utilizare în domeniul militar. Toate descoperirile atestă o zonă cu funcțiune militară. Pentru zona cercetată arheologic nu s-a putut repera poziționarea exactă a secțiunilor/ sapaturilor realizate.

○ **CERCETARE de la sfârșit 2019-inceput 2020. Au fost trasate 5 secțiuni.**

- Secțiune 1 de 25 m lungime și 2 m lățime, dispusă est-vest
- Secțiune 2 de 25 m lungime și 1,5 m lățime, dispusă est-vest
- Secțiune 3 de 6 m lungime și 1,5 m lățime, dispusă nord-sud
- Secțiune 2 și 5 de 20 m lungime și 1,2 m lățime, dispuse est-vest

*Concluzii:* a fost relevat șanțul de apărare parte din fortificația medievală. Deschiderea superioară a șanțului este de 9,5 m. La partea mediană șanțul are o lățime de 4 m. Baza șanțului este cuprinsă între 2,5 și 3,5 m.

**Propuneri de cercetare arheologică:**

Din cele șapte bastioane enumerate mai jos, șase sunt distruse, cu excepția bastionului din zona catedrala Eroilor. În zona bastională distrusă este necesar inițial un diagnostic arheologic intruziv, urmat, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă. Diagnosticul este necesar în principal pentru stabilirea traseului șanțului de apărare care urma forma bastionului. Chiar dacă bastioanele nu mai există, este foarte probabil ca din șanțul de apărare să mai existe porțiuni, care trebuie cercetate sau marcate după caz.

În ceea ce privește abordarea arheologică a bastionului din zona Catedrala Eroilor, acesta, deși a suferit daosuri în perioada construirii blocurilor din preajmă sa, ceea ce a dus la înălțarea sa, trebuie cercetat sistematic, printr-o metodologie de lucru care să releve stratigrafia morfologiei sale și să se observe eventuale mărturii material din vremea funcționării sale.

1. Bastionul de la intersecția fortificației cu str. Tudorică Popescu - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
2. Bastionul de la intersecția fortificației cu str. Constantin Brâncoveanu - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
3. Bastionul de la intersecția fortificației cu străzile Cetății și Berzei - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
4. Bastionul de la intersecția fortificației cu str. Colonel Dumitru Băltărețu - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
5. Bastionul de la intersecția fortificației cu str. Locotenent Stancu Ion - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
6. Bastionul de la intersecția fortificației cu Calea Domnească - distrus, se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă
7. Tronsonul 4 de fortificație cuprins între str. Ienăchiță Văcărescu și str. Coravu Ion - se propune diagnostic arheologic în zona potențial afectată de proiect, urmată, după caz, de supraveghere arheologică sau cercetare arheologică preventivă

8. Se propune trasarea unor sondaje ( decapare în suprafață) la partea superioară a bastioanelor situate:
  - în zona str. Nicolae Bălcescu (neîngrijit)
  - în spate la DSVSA, între str. Locotenent Stancu și Bdl Independenței ( se păstrează aparent în condiții bune)
9. Se propune trasarea unor secțiuni în:
  - Tronsonul situat între Podul de peste Râul Ialomița, Halta Teiș și bdul Eroilor
  - Tronsonul situate între str. Avram Iancu și str. Morilor
10. Să se marcheze la sol porțile Câmpulungului ( str. Locotenent Pârvan Popescu) și Bucureștilor (str. Colonel Dumitru Băltărețu intersecția cu str. Valul Cetății) , fapt care implică descoperirea acestora pe cale arheologică

#### **4.2. PREVEDERI ALE PUG**

Zona studiată prin PUZ este situată în: UTR 6, 7,8,9,10,11,15,16,17,18,19,20,29,35

Funcțiunea dominantă: Llu / I / LMu / S

Funcțiuni complementare: LM, LI, IS, P, GC, TE, CC cu mențiune ca amplasarea este acceptată numai ca urmare a unui studiu special ce stabilește limitele asocierii complementare cu funcțiunea monument, exclusive în scopul punerii în valoare a acesteia precum și a integrării ei corecte în viața spațiului urban înconjurător.

Funcțiuni interzise – principiul de interzicere a unei funcțiuni este ”dacă nu susține și potențează funcțiunea a de bază”, adică relația directă cu aceasta

Conform PUG și RLU ”Șanțul și Valul Cetății” se încadrează în subzona Pv – subzona Șanțul și valul Cetății.

Conform PUG și RLU – art. 7.8.2.4., funcțiunea dominantă pentru subzona Pv – este funcțiunea de valorificare și potențare a unui spațiu urban cu valoare istorică determinantă, în care spațiul verde organizat trebuie să joace și rolul de integrare între ”istoric” și ”prezentul înconjurător”

#### **4.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Nu se impun măsuri sau intervenții specifice pentru valorificarea cadrului natural.

#### **4.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Prin PUZ se prevăd lucrări de amenajare a circulațiilor în relație directă cu monumentul istoric Valul și Șanțul Cetății.

Propunerile de modernizare a circulației țin cont de recomandările studiului istoric care prevede ca:

- *Valorificare posibilă (permisă) – traseu inelar, legând fortificația cu Iazul Morilor, pentru pietoni și ciclism (potențarea circulației nepoluante, cu accesibilitate din toate părțile orașului); centură verde continuă (plantarea de aliniamente de arbori înalți pe val – în amintirea palisadei, poate permite ”citirea/lecturarea/recunoașterea” fortificației pe întregul ei parcurs;*
- *La zonele de intersecție cu principalele drumuri istorice, în special acolo unde au existat fostele porți ale Fortificației, traseul ciclist și pietonal se poate realiza pe estacade de supra-traversare, astfel încât să poată fi realizată și continuitatea traseului dar și marcarea simbolică a vechilor porți, dând sentimentul ”intrării / ieșirii din Cetate”.*

În acest sens prin PUZ se propun următoarele reglementări care au în vedere modernizarea circulației:

#### **Tronson 0 – între podul de peste Râul Ialomița și Bdul Eroilor:**

- Se va marca la sol pe str. Nicolae Bălcescu amprenta porții Bariera Plaiurilor



- Intrarea Teiș se va amenaja ca strada ocazional carosabila, cu zona dedicată pietonilor și alea pentru biciclete care va subtraversa podul CFR și Bdul Eroilor conectându-se cu alea pentru biciclete din Parcul Morii
- La sud de str. Nicolae Bălcescu pe suprafața valului fortificației medievale se propune Amenajarea unei alei pietonale și pentru biciclete, în continuarea celei de pe Intrarea Teiș. În zona str. Nicolae Bălcescu aleile pietonale și velo se vor conecta la nivelul solului
- Continuarea aleii pietonale și velo către bdul Eroilor se va face prin subtraversarea liniei de Cale Ferată (cu pasaj pietonal și velo) în zona km 35+075 a Liniei CF 904 Târgoviște-Petroșița. Pentru amenajarea acestui pasaj se impun lucrări de modificare a traseului drumului existent cu afectarea imobilului proprietate private CF nr. 80932 pe o suprafață de circa 530 mp.
- Trecerea aleii pietonale și velo peste bdul Eroilor se va face la nivel.

#### **Tronson 1 – între Bdul Eroilor și str. Căpitan Tudorică Popescu**

- Se propun lucrări de modernizarea a str. Tighina și str. Prutului în relație cu Amenajarea traseului pietonal și velo propus pe zona valului și șanțului cetății.
- Strada str. Tighina și str. Prutului își vor păstra caracterul auto existent.
- Accesul la terenurile proprietate private ale persoanelor fizice sau juridice suprapuse peste bastionul distrus se va face doar din str. Tighina, respectiv str. Căpitan Tudorică Popescu
- Traversarea str. Căpitan Tudorică Popescu cu aleile pietonală și velo se va face la nivel

#### **Tronsonul 2 - între str. Căpitan Tudorică Popescu și str. Constantin Brâncoveanu**

- Str. Valul Cetății între str. Căpitan Tudorică Popescu și str. Pictor Ion Crăciun va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă
- Pe Valul cetății se propune amenajarea unei alei pentru biciclete și pentru pietoni
- Se propun lucrări de modernizarea traseului str. Posada, pe tronsonul dintre str. Dinu Lipati și str. Căpitan Tudorică Popescu. Aceasta va avea un carosabil de minim 4,0 m fiind amenajat cu trotuar doar pe latura de est.
- Traversarea str. Constantin Brâncoveanu se propune a se face pe un pod pietonal și velo.

#### **Tronsonul 3 - între str. Constantin Brâncoveanu și Calea Câmpulung**

- Str. Valul Cetății între str. Constantin Brâncoveanu și str. Calea Câmpulung va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă
- Pe Valul cetății se propune amenajarea unei alei pentru biciclete și pentru pietoni
- Traversarea str. Calea Câmpulung se propune a se face pe un pod pietonal și velo, care va avea rol de a marca și fosta Poarta de acces distrusă.
- Se va marca la sol pe str. Calea Câmpulung amprenta fostei porți de acces în oraș

#### **Tronsonul 4 - între str. Calea Câmpulung și str. Berzei**

- Str. Valul Cetății existentă pe limita vest a valului și șanțului cetății va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă.
- Pe zona Valului fortificației medievale se va amenaja doar ca alea pentru biciclete și pietonală, practice str. Iancu Vacarescu / Elena Vacarescu / Ienachita Vacarescu vor fi semnalizate ca fundaturi.
- În zona intersecție cu str. Berzei, se propune reamenajarea conexiunii auto dintre str. Maior Coravu și str. Berzei

- Se menține accesul pe pod auto catre imobilele cu nr. postal 23, 23A și 25 din str. Valul Cetății, cu conditia ca la autorizarea unor noi construcții pe lot, accesul auto sa fie asigurat din Aleea din spatele blocurilor de pe str. Tudor Vladimirescu.
- Pentru Amenajarea traseului velo si pietonal se afecteaza imobilul cu nr. cad. 85949 pe o suprafata d cca 245 mp
- Traversarea str. Berzei se propune a se face la nivel.

#### **Tronsonul 5 - intre str. Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu**

- Str. Valul Cetății atat cea de pe latura sud a șanțului cat si cea amenajata pe Val, între Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riveranii care au acces pe lot din această stradă.
- Pe partea de sud strada va integra si traseul velo amenajat pe toata lungimea fortificației medievale
- Pe partea de vest, aleea amenajata pentru a suporta accesul auto al riveranilor va integra si traseul pietonal propus a fi amenajat pe toata unghimea fortificației medievale
- Traversarea str. Colonel Dumitru Băltărețu se va face la nivel.

#### **Tronsonul 6 - intre str. Colonel Dumitru Băltărețu și str. Locotenent Stancu Ion**

- Pe acest tronson continuitatea traseului velor si pietonal aferent fortificației medievale se asigura în zona trotuarului existent situat pe latura nord-est a Bdului Ion Constantin Brătianu pana în dreptul imobilelor cu nr. cad. 81329 și 85921. În acest sens se impune modificarea partiala a profilului transversal largind zona trotuarului existent astfel incat sa se asigure o latime de minim 5,0m astfel incat sa poata fi amenajata aleea pentru biciclete si zona pietonala de minim 2,5m. Se afecteaza imobilul cu nr. cad. 75423 (cca 17,5 mp) și cca107 mp din CF 78572 si 76938.
- Continuarea traseului velor si pietonal și relaționarea acestuia cu zona fortificatiei medievale de la intersecția cu str. Locotenent Stancu Ion , impune trecerea in domeniul public a unei suprafete de cca 1136 mp din CF 81330+88236+88263+88279+ 88278. Culuarul propus pentru expropriere va avea in vedere traseul fortificatiei distruse de pe amplasament.
- Pentru viitor se propune trecerea in domeniul public a suprafetei de cca 995 mp din terenul cu nr. cad. 76938, in vederea realizării continuității traseului pietonal si velo pe amplasamentul fortificatiei medievale distruse.
- Prin PUZ se rezerva o suprafata de teren pentru realizarea unui nou drum propus prevazut in strategia de dezvoltare a municipiului Tîrgoviste și va afecta imobilele cu nr. cad. 88262 si 88263.
- Traversarea str. Locotenent Stancu Ion se face la nivel.

#### **Tronsonul 7 - intre str. Locotenent Stancu Ion și Bdul Independenței**

- Pe zona fortificație medievale se propune Amenajarea unui traseu pentru biciclete si a unui traseu pietonal cu rol de promenade si loisir
- Traversarea bdului Independenței in viitor se propune a se face pe un pod velo si pietonal, acest lucru va asigura o mai mare fluenta in traficul de pe acest ax important
- In acest tronson se propune modificarea reglementarilor privind circulatiile din zona terenului cu nr. cad. 88189 si 89122. Aceste modificari sunt necesare pentru a se asigura posibilitatea tehnica de amenajare a traseului pentru biciclete. În acest sens se propune trecerea in domeniul public a CF 88189 si partial o suprafata de teren din CF 89122 astfel

incat sa se creeze o strada publica ce va asigura legatura intre str. Locotenent Stancu Ion si bdul Independenței prin spatele blocurilor de la bulevard.

- Pentru Amenajarea traseului velo se afecteaza partial cca 145 mp din CF 79040

#### **Tronsonul 8 - intre Bdul Independentei și str. Avram Iancu**

- In zona acestui tronson de fortificatie medievala se propune reamenajarea aleilor pietonale existente și Amenajarea unui traseu pentru biciclete pe latura de sud a str. Gral Matei Vladescu.
- Pentru Amenajarea traseului pentru biciclete se impune modificarea partiala a profilului transversal al str. Gral Matei Vladescu in dreptul blocurilor 36 și 37 de la intersectia cu str. Avram Iancu. Se va amenaja tronsonul mentionat prin micșorarea zonei verzi situate intre actualul trotuar si limita blocurilor. Trotuarul rezultat va avea minim 2,5 m latime si partea carosabila va avea minim 6,0 m.

#### **Tronsonul 9 - intre str. Avram Iancu și str. Morilor**

- Traseul pentru biciclete si pietonal se continua pe str. Gral Matei Vladescu pe langa centrul comercial existent
- La intersectia cu calea Bucuresti / Calea Domneasca se propune continuarea traseului pietonal prin pasajul pietonal existent, iar traseul pentru biciclete sa se continue pe aleea existenta de pa langa parcare noua Tribunal pana la str. Morilor prin culuarul propus pentru expropriere in suprafata totala de cca 485 mp.
- Culuarul de expropriere este propus in vederea asigurarii continuitatii traseului velo pe pozitia fortificatiei medievale pana la Iazul Morilor, așa cum prevede Studiul Istoric.

### **4.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

#### **4.5.1. CONCEPT DE AMENAJARE**

Conform temei beneficiarului pe terenurile ce au generat documentația PUZ se dorește realizarea lucrărilor necesare pentru valorificarea fortificației medievale a orașului Târgoviște.

Proiectul inițiat privind "Amenajarea și valorificarea peisagistică a șanțului și valului cetății" se regăsește în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) pentru Municipiul Târgoviște 2021-2027.

La nivel conceptual, fortificația medievală (care se desfășoară pe o lungime de circa 5,5 km, 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 pentru care a fost inițiată documentația pentru solicitarea înscrierii în LMI. Traseul turistic ce va fi amenajat peisagistic va putea fi parcurs pietonal și cu bicicleta, existând posibilitatea de a intra în zona fortificației medievale din toate zonele strazilor 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. Pentru porțile de intrare în orașul medieval distruse - se vor face amenajări specifice de marcă la sol a acestora - porțile Câmpulungului (str. Locotenent Pârvan Popescu), Bucureștilor (str. Colonel Dumitru Băltărețu) la intersecția

cu str. Valul Cetății), Barierea Plaiurilor (str. Nicolae Bălcescu cu Bdul Eroilor). Pe traseul turistic, se vor realiza obligatoriu două puncte de marcă istorică, ce vor constitui puncte de atracție cu amenajare muzeistică (semnalizare și explicitare a informației istorice):

- la nord-vest (între b-dul Eroilor și halta Teiș) – o rezervație arheologică cu marcarea și prezentarea cercetării ce urmează a fi întreprinse pe ceea ce este considerat singurul bastion neafectat urbanistic și constructiv;
- la sud-est (în zona străzii G-ral Matei Vlădescu / str. Radu de la Afumați- micro XI) - o rezervație arhitecturală cu restaurarea la imaginea din perioada Matei Basarab a bastionului și fortificației, pe o porțiune de cca 80 m de la bastion spre Calea Domnească și de cca 120 m de la limita bastionului spre str. Independenței;

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 lot în grădini de față.

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.

Lucrarile care ar duce la valorificarea fortificației medievale trebuie să fie orientate către viabilizarea zonei în sensul creșterii atractivității acesteia și conștientizării prezenței în teren a unui obiect de arhitectură specific fortificațiilor realizate în perioada medievală.

Prin PUZ se are în vedere reglementarea urbanistică a zonei astfel încât să se dea direcțiile necesare pentru valorificarea fortificației medievale, reglementările propuse vizând aspecte privind:

- protejarea sitului arheologic
- recuperarea cel puțin la nivel de memorie a părților distruse din fortificația medievală
- reglementări privind utilizarea funcțională în situl arheologic și în zona sa de protecție
- reglementări privind circulațiile și viabilizarea zonei fortificației medievale prin crearea unui traseu continuu pentru biciclete și pietoni
- reglementări privind amenajarea peisajera a sitului arheologic
- stabilirea unor reguli clare pentru imobilele situate în zona de protecție a sitului arheologic care să ducă la protejarea și valorificarea fortificației medievale
- stabilirea unor reguli pentru echiparea edilitară necesară amenajării fortificației medievale, cât și pentru echiparea edilitară a imobilelor din zona de protecție a sitului arheologic

#### **4.5.2. DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONEI STUDIATE DUPĂ GRAD DE PROTECȚIE-REGLEMENTĂRI SPECIFICE GRADULUI DE PROTECȚIE STABILIT**

---

Prin documentația PUZ se propune delimitarea zonei studiate în trei zone cu grad diferit de protecție:

##### **I. ZONA CU GRAD DE PROTECȚIE MAXIM – zona aferentă sitului arheologic delimitat.**

În această zonă, se protejează toate valorile fortificației medievale – val, șanț, bastioane, porți. Se protejează elementele de mediu natural antropizat și memoria locului.

- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.

- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale, doar în vederea conservării și potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat.
- În aceasta zona autorizarea oricăror lucrări de intervenție / construire care afectează suprafața solului sau subsolului, se va face cu obligativitatea cercetării arheologice preventive și cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de intervenție.
- În aceasta zona autorizarea oricăror lucrări de intervenție / construire autorizarea lucrărilor de intervenție/construire se va face în baza unei documentații tehnice avizate de Ministerul Culturii.
- Desființarea construcțiilor ce acoperă suprafețele bastioanelor, a porțiunilor de val și șanț distruse, în mod obligatoriu se va realiza cu supraveghere arheologică pe întreaga durată a lucrărilor de desființare, continuată cu cercetare arheologică preventivă pentru identificarea în teren a vestigiilor elementelor de fortificație distruse.
- Suprafata totala a sitului arheologic este de circa 15 ha.

**II. ZONA 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.

- Se protejează toate valorile țesutului urban istoric constituit: trama stradală, parcelarul istoric, elementele de mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și alte operațiuni urbanistice necesare, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală și istorică a zonei.
- În această zonă orice fel de intervenție care afectează suprafața solului sau subsolului se va face cu supraveghere arheologică pe întreaga durată a lucrărilor de intervenție (inclusiv desființări de construcții).
- Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente (lucrări de extindere, de modificare a fațadelor sau învelitorii) se va face în baza unei documentații tehnice avizate de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii.
- Autorizarea lucrărilor noi de construire se va face în baza unei documentații tehnice avizate de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii.
- Autorizarea lucrărilor de amenajarea spațiilor publice se va face pe baza de proiect tehnic avizat de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii.
- Autorizarea lucrărilor de construire privind împrejmuirile se va face cu respectarea reglementărilor prezentului RLU și cu supraveghere arheologică permanentă pe durata de execuție a lucrărilor.

**III. ZONA CU GRAD MEDIU DE PROTECȚIE** - imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic, aferente strazilor și amenajărilor publice sau imobile construibile situate în afara sitului arheologic și după imobilele din zona cu grad mare de protecție.

- Se protejează valorile țesutului urban constituit care contribuie în cea mai mare măsură la criteriile de constituire a zonei construite protejate: trama stradală, parcellar istoric, elementele mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit.
- În conformitate cu Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, orice fel de intervenție care afectează suprafața solului sau subsolului se va face cu supraveghere arheologică pe întreaga durată a lucrărilor de intervenție
- Autorizarea lucrărilor noi de construire sau de intervenție la construcțiile existente, se pot autoriza fără solicitarea avizului Ministerului Culturii, dar cu condiția respectării cerințelor de la punctul anterior privind supravegherea arheologică.

#### **4.5.3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.**

**Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei studiate care cuprinde situl arheologic și zona sa de protecție.**

Zonificarea funcțională propusă este corelată cu documentația PUG în vigoare, tendințele privind utilizarea funcțională a terenului, precum și propunerile de valorificare și protejare a fortificației medievale.

#### **SE PROPUN URMĂTOARELE ZONE FUNCȚIONALE – prezentate sintetic în cadrul memoriului:**

- **LM – zonă rezidențială locuire individuală**

*Funcțiune dominantă:* locuire individuală

*Indicatorii maxim propuși*

- POT maxim = 45%
- 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

Se admite realizarea de mansarde noi conform condițiilor din RLU.

- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,0 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 POT, CUT, regim de înălțime existenți

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

- POT maxim = in Isa, ISc, ISps = 60%  
in ISi = 25%, pentru afterschool și învățământ superior 50%  
in ISs = pentru unități cu internare 40%, pentru policlinici 50%  
in IScu = conform cerințe cult
- CUT maxim = in Isa = 4,0  
in ISc, ISps = 2,5  
in ISi = 2,0, pentru învățământ superior 2,5  
in ISs = pentru unități cu internare 2,0, pentru policlinici 2,5  
in IScu = conform cerințe cult
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim propus = ISa, ISs înălțimea maximă existentă în zona de inserție

in ISi =P+1 gradinite, P+2 scoli primare, P+4 liceu, P+6 superior, H max =22m

in ISc/ps = 15 m

în IScu = pentru lăcașuri de cult conform PUD

- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE minim 30 % pe teren natural

*ISa - constructii administrative*

*ISi - constructii de invatamant*

*ISs - constructii de sanatate*

*IScu - constructii de cult*

*ISc - constructii comerciale*

*ISps - constructii pentru prestari servicii*

- **M1 - Zona mixta IS/LM- locuire unifamiliala sau colectiva mica, institutii si servicii compatibile cu locuirea**

Funcțiune dominantă: locuire individual, servicii compatibile cu locuire si care pun in valoare fortificatia medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentatie publica, activitati turistice etc.)

Indicatorii maxim propuși

- POT maxim = pentru locuire 45%, alte functiuni admise 50%
  - CUT maxim = 0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim propus = P+1 in zona cu grad mare de protectie / P+2 in zona cu grad mediu de protectie
  - H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,0 m pentru P+2
  - H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2
- Pentru alte funcțiuni decat locuire se admite realizarea unui etaj suplimentar cu inaltimea de maxim 3,0 m fata de prevedrile de la litera a), b), c).*
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE minim 30 % pe teren natural

- **M2 - Zona mixta IS/LI- locuire colectiva, institutii si servicii compatibile cu locuirea**

Funcțiune dominantă: locuire colectiva, instituții si servicii compatibile cu locuirea, si care pun in valoare fortificatia medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentatie publica, activitati turistice etc.)

Indicatorii maxim propuși

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/ mp teren
- Se admite depasirea CUT cu 1,0 pentru imobilele afectate de propuneri de expropriari, in situatia în care terenul propus pentru expropriere este cedat Municipiului Târgoviște în baza unei declaratii notariale autentificate , fără a se solicita despagubiri.
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim propus = se menține regimul de înaltime pentru imobilele de locuinte colective existente.

**Construcțiile noi vor avea:**

în tronsonul 2 și 6 maxim P+10 (38,0m)

în tronsonul 1, 5 și 9 maxim P+5 niveluri (22,0m)

în tronsonul 7 și 8 maxim P+7 niveluri (30,0m)

În toate zonele M2 se admite depășirea regimului de inaltime maxim admis cu maxim 2 niveluri pentru realizarea unor accente vertical. Soluțiile de depășire a regimului de inaltime maxim admis se va fundamenta prin studii de inserție urbană cu ilustrații volumetrice rele-vante.

- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE minim 30 % pe teren natural

- M3 - Zona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe proprietati private**

**suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

Funcțiune dominantă: agrement si loisir

Indicatorii maxim propuși: se vor reglementa prin PUZ, in baza concluziilor cercetării arheologice.

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

Funcțiune dominantă: parcuri publice

Indicatorii maxim 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 protectie**, cu următoarele subzone:

Pp - parcuri, gradini de cartier, scuaruri

Ppp - perdele de protectie

Pv – zonă de recreere si agrement în zona sitului arheologic Fortificatia mediavala a orașului Târgoviște

**Pentru Pp și Ppp se mentin reglementarile din PUG.**

**Pentru Pv – subzonă de recreere si agrement în zona sitului arheologic Fortificatia mediavala a orașului Târgoviște**

Funcțiune dominantă: agrement si loisir

Indicatorii maxim propuși:

- POT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 1%
- CUT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 0,1 mp ADC/ mp teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim propus = P
- H maxim propus la cornișă = 5,0 m
- H maxim propus la coamă = 6,0 m
- Suprafață spatiu verde în subzona
  - Pp = minim 90% pentru categorie folosința Spatii verzi,  
minim 20% pentru categorie de folosință curti construcții
  - Ppp = minim 90%
  - Pv = minim 50%

- **Ccr – zona circulatii rutiere/peitonale** – conform prevedrilor PUZ si legislației în vigoare pentru drumuri publice
- **Ccf – zona cale ferată** - conform prevedrilor PUZ si legislației în vigoare pentru zona căilor ferate

**REGLEMENTARI SPECIFICE PRIVIND ARIA EDIFICABILA IN RAPORT CU SITUL ARHEOLOGIC**

- Se reglementeaza o zona non-aedificandi de minim 5,0m latime de la limita sitului arheologic
- Zona non-aedificandi se va amenaja în mod obligatoriu ca gradina de fatada



- Toate construcțiile vor trata fatada orientata catre situl arheologic cu acelasi grad de importanta ca si fatada principala  
Reglementari specifice

### **REGLEMENTARI SPECIFICE PRIVIND ARHITECTURA CLADIRILOR ȘI ÎMPREJMUIRILOR**

- Clădiri individuale – vor avea șarpantă în patru ape (înclinație max. 25% pentru tablă, max. 45% țiglă), cu posibilitate procent 20% terasă circulabilă; sunt permise elemente de tip lanternou și Velux;
- Învelitoare din tablă plană fălțuită, nuanțe mate de la alb la gri deschis (gri-aluminiu, zinc) și marouri (cu procent mic de roșu în componență);
- Învelitorile din ceramică sau substituiți ai acesteia (țigle de beton), cu cromatică asemănătoare sunt admise doar construcțiilor existente, de influență neoromânească și construcțiilor noi din vecinătatea imediată a acestora.
- Se interzice utilizarea tablei amprentate (tip țiglă), a azbocimentului, materialelor plastice, cartonului astfaltat, țiglei bituminoase și a culorilo netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu.
- Se admit panouri fotovoltaice;
- Tâmplăria va fi vopsită în nuanțe de alb/ marouri lemn/crem/ gri deschis.
- Cromatica fațadelor: albe, nuanțe calde, deschise, pastelate ocră/crem/cafeniu. Se admit atât fațade vegetale, cât și fațade ventilate, placate cu lemn. Se interzice utilizarea culorilor stridente;
- Pentru clădirile de locuit se recomandă folosirea orientării sud a fațadei principale.
- Împrejmuirile în relație cu spațiul public- la stradă:
  - Materiale permise: uluci de lemn (dispuse vertical) sau metalice, care să permită pătrunderea privirii prin goluri uniform distribuite în suprafața gardului în procent de min. 20%; sunt interzise împrejmuirile din plăci de beton/ zidării pline (inclusiv stâlpii de beton), tablă sau mase plastice; pe tronsoanele 1,2,6 sunt permise împrejmuirile cu soclu beton/zidărie (cu h.max.45cm).
  - Toate împrejmuirile construite pe amprenta fortificației (val/șanț) în special de pe tronsoanele 4 și 5, vor avea fundații izolate la stâlpi de tip șurub- unde nu se admite folosirea betonului.
  - Este permisă/ recomandată dublarea împrejmuirii cu perdea vegetală/ gard viu;
  - H. max. = 1,70 m, înălțime constantă, fără variații la partea superioară;
  - Cromatică: culori desaturate, gamă cromatică crem/ bej/ ocră/ brun/ maro/ verde, se recomandă păstrarea lemnului natur, tratat termic (prin expunere la temperaturi ridicate) și/ sau impregnare cu uleiuri/ lazuri mate.
  - Între vecinătăți se admit împrejmuiri pline din zidărie tencuită, adaptate cromatic la imaginea construcției de pe proprietate, h.max. 2.00m;

### **REGLEMENTARI PRIVIND AMENAJARILE CIRCULAȚIILOR ÎN ZONA SITULUI ARHEOLOGIC**

- Destinația aleilor amenajate se va evidenția prin culoare sau textură
- Alegerea modului tehnic de realizare și finisare a aleilor după destinația acestora se va face pe baza de proiect tehnic conform normelor tehnice în vigoare și se va aviza de Comisia națională de Arheologie și Comisia Națională de Arhitectură din cadrul Ministerului Culturii

### **REGLEMENTARI PRIVIND AMENAJARILE TEHNICO EDILITARE ÎN ZONA SITULUI ARHEOLOGIC**

- Se admite realizarea sistemului de iluminat a spațiului public. Se recomandă alegerea unor soluții ecologice și puțin invazive asupra monumentului istoric, limitând săpăturile pentru

- cablurile electrice. Soluțiile tehnice se vor aviza de Comisia națională de Arheologie și Comisia Națională de Arhitectură din cadrul Ministerului Culturii
- Sistemul de irigații pentru spațiul verde amenajat în situl arheologic se va realiza doar cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie și Comisiei Naționale de Arhitectură din cadrul Ministerului Culturii. Soluțiile privind sistemul de irigație vor fi non-invazive, limitând sau chiar evitând soluțiile cu rețea de irigație îngropată care implică săpături în monumentul istoric
  - Toate rețele necesare care implică trasee îngropate se vor grupa și se vor amenaja în canivouri
  - Rețele de gaz aeriene se vor muta de pe zona aferentă monumentului istoric și se vor îngropa
  - Se admite amenajarea unor cismele cu apă potabilă, doar în situația în care amplasarea acestora nu implică extinderea de rețele îngropate în monumentul istoric.

#### **4.5.4. REGLEMENTĂRI SPECIFICE PRIVIND OBLIGATIVITATEA ÎNTOCMIRII UNOR DOCUMENTAȚII PUZ SAU PUD SUPPLEMENTARE**

---

**Prin prezenta documentație se delimitează zonele unde este obligatoriu să se elaboreze noi documentații de urbanism PUZ prin care vor detalia modul de amenajare și ocupare a terenului - denumite ZONE DE REGLEMENTARE SUPPLEMENTARĂ (ZRS\_Z):**

##### **În Tronson 0**

- a) **ZRS\_Z1** – Zonă sit arheologic, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ de regenerare urbană, prin care se va reglementa modul de punere în valoare a fortificației medievale pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive pentru relevare elemente fortificație medievală în sit. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z1.
- b) **ZRS\_Z2** - PUZ de detaliere a modului de ocupare a terenului pe parcelele cu caracter agricol din zona bastionului existent.
- c) **ZRS\_3 - PUZ de regenerare urbană și detaliere mod de amenajare pentru "Parcul Morii".**

##### **În Tronson 1**

- d) **ZRS\_Z4** – Zonă sit arheologic aferentă unui Bastion distrus, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de punere în valoare a bastionului distrus pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z4.

##### **În Tronson 2**

- e) **ZRS\_Z5** - Zonă sit arheologic aferentă unui Bastion distrus, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de punere în valoare a bastionului distrus pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z5.

##### **În Tronson 4**

- f) **ZRS\_Z6** - Zonă sit arheologic aferentă Bastion existent suprapus parțial peste imobil cu număr cadastral 85949, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de punere în valoare a bastionului distrus pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z6.

- g) **ZRS\_Z7** - Zonă sit arheologic aferentă unui Bastion distrus, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de punere în valoare a bastionului distrus pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z7.
- h) **ZRS\_Z8** - Zonă ansamblu rezidențial locuire colectivă situate în zona cu Grad Mare de protecție, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ de regenerare urbană în relație cu vecinătatea sitului arheologic. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z8.

#### **În Tronson 6**

- i) **ZRS\_Z9** - Zonă sit arheologic cu sant, val și bastion distrus, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de punere în valoare a fortificației medievale distruse (sant, val, bastion) pe baza concluziilor cercetării arheologice. Traseul fortificației medievale, cel puțin se va marca la sol și amenaja ca traseu de promenadă pietonal și velo. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z9.
- j) **ZRS\_Z10** - Zonă cu Grad Mare de protecție, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de amenajare și ocupare a terenului în relație cu situl arheologic delimitat. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z10.
- k) **ZRS\_Z11** - Zonă cu Grad Mare de protecție, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de amenajare și ocupare a terenului în relație cu situl arheologic delimitat. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se recomandă realizarea unei documentații PUZ unice pentru cel puțin pe întreaga suprafață a ZRS\_Z11 sau cel puțin pentru întreaga suprafață a zonei funcționale delimitate.
- l) **ZRS\_Z12** - Zonă cu Grad Mare de protecție, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va reglementa modul de amenajare și ocupare a terenului în relație cu situl arheologic delimitat. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z12.

#### **În Tronson 9**

- m) **ZRS\_Z13** - Zonă sit arheologic, pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ de regenerare urbană, prin care se va reglementa modul de punere în valoare a fortificației medievale pe baza concluziilor cercetării arheologice preventive pentru relevare elemente fortificație medievală în sit și stabilirea modului de amenajare a zonei rezidențiale adiacente în relație cu situl arheologic. PUZ se va încadra în condițiile stabilite prin prezenta documentație. Se va realiza o singură documentație PUZ pentru cel puțin întreaga suprafață a ZRS\_Z13.
- n) **ZRS\_Z14** - Zona cu Grad Mare de protecție pentru care se instituie interdicția de construire până la elaborare PUZ prin care se va detalia modul de amenajare și ocupare a terenului în relație cu situl arheologic delimitat și concluziile cercetării arheologice.

**Prin prezenta documentație se delimitează zonele unde este obligatoriu ca autorizația de construire să se emită în baza unui PUD aprobat prin care va detalia modul de amenajare și ocupare a terenului - denumite ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ (ZRS\_D):**

#### **În Tronson 2**

- a) **ZRS\_D1** - zonă cu Grad Mare de protecție propusă a fi reamenajată cu parcări publice, spații verzi, zone de agrement - pentru care modul de amenajare se va detalia prin PUD ținând cont de

vecinătatea sitului arheologic.

#### **În Tronson 7**

- b) **ZRS\_D2** - zonă cu Grad Mare de protecție cu un parcelar neregulat, pentru care modul de construire pe parcela se va detalia prin PUD ținând cond de reglementările din prezenta documentație.

#### **În Tronson 8**

- c) **ZRS\_D3** - zonă cu un parcelar neregulat și suprafețe mari, pentru care modul de construire pe parcela se va detalia prin PUD ținând cond de reglementările din prezenta documentație.

#### **4.5.5. REGLEMENTĂRI SPECIFICE SITULUI ARHEOLOGIC**

Prin PUZ se reglementează limita sitului arheologic în coordonate. Situl arheologic a fost delimitat având la baza elementele topografice din teren care releva prezenta fortificațiilor medievale, a documentelor și cercetărilor cartografice, istorice și arheologice și limitele imobilelor cadastrale. În acest sens de pe întreg traseul fortificației medievale așa cum poate fi reperată în teren și pe baza documentațiilor existente, s-a propus excluderea porțiunii care s-ar fi suprapus cu zona liniei de cale ferată. Suprafața delimitată a sitului arheologic se compune din două trupuri, așa cum poate fi identificată în tabelul cu punctele de contur a sitului arheologic din Anexa 1 la prezenta documentație, delimitate în coordonate Stereo 70..

Suprafața totală a sitului arheologic este de circa 15,79 ha.

**În cadrul documentației PUZ, se propune structurarea reglementărilor pentru situl arheologic pe tronsoane:**

1. **Tronson 0 – între podul de peste Râul Ialomița și Bdul Eroilor**
2. **Tronson 1 – între Bdul Eroilor și str. Căpitan Tudorică Popescu**
3. **Tronson 2 - între str. Căpitan Tudorică Popescu și str. Constantin Brâncoveanu**
4. **Tronson 3 - între str. Constantin Brâncoveanu și Calea Câmpulung**
5. **Tronson 4 - între str. Calea Câmpulung și str. Berzei**
6. **Tronson 5 - între str. Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu**
7. **Tronson 6 - între str. Colonel Dumitru Băltărețu și str. Locotenent Stancu Ion**
8. **Tronson 7 - între str. Locotenent Stancu Ion și Bdul Independenței**
9. **Tronson 8 - între Bdul Independenței și str. Avram Iancu**
10. **Tronson 9 - între str. Avram Iancu și str. Morilor**

#### **Tronson 0 – între podul de peste Râul Ialomița și Bdul Eroilor:**

*Grad de protecție:* I (MAXIM)

*Zonă funcțională:* **I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavala a orașului Târgoviște**

**I\_Ccr- zona circulației rutiere/peitonale**

- Condiții de autorizare:*
- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejerea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
  - Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
  - Pentru suprafețele de teren din zonele de reglementare

suplimentară ZRS\_Z1, ZRS\_Z2, ZRS\_Z3, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat.

- Zona sitului arheologic situat între str. Nicolae Bălcescu și Calea Ferată se va amenaja ca rezervație arheologică.
- Se va marca la sol pe str. Nicolae Bălcescu amprenta porții dipărute de intrare în oraș - Bariera Plaiurilor, pe baza cercetărilor arheologice
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
- Trecerea în domeniul public al Municipiului Târgoviște a suprafețelor de teren propuse pentru expropriere în vederea implementării propunerilor - conform PUZ: S1=530mp (CF 80932), S2=290mp, S3=4570mp

*Amenajările admise:*

- orice lucrare pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.), pasaj supraterean și subteran

*Circulații:*

- În zona Haltei Teis se vor amenaja locuri de parcare și punct de închiriere pentru biciclete.
- Se va marca la sol pe str. Nicolae Bălcescu amprenta porții Bariera Plaiurilor
- Intrarea Teiș se va amenaja ca stradă ocazional carosabilă, cu zonă dedicată pietonilor și alei pentru biciclete care va subtraversa podul CFR și Bdul Eroilor conectându-se cu alea pentru biciclete din Parcul Morii
- La sud de str. Nicolae Bălcescu pe suprafața valului fortificației medievale se propune Amenajarea unei alei pietonale și pentru biciclete, în continuarea celei de pe Intrarea Teiș. În zona str. Nicolae Bălcescu aleile pietonale și velo se vor conecta la nivelul solului
- Continuarea aleii pietonale și velo către bdul Eroilor se va face prin subtraversarea liniei de cale Ferată (cu pasaj pietonal și velo). Pentru amenajarea acestui pasaj se impun lucrări de modificare a traseului drumului existent cu afectarea imobilului proprietate privată CF nr. 80932 pe o suprafață de circa 530 mp.
- Trecerea aleii pietonale și velo peste bdul Eroilor se va face la nivel.

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție - II\_LM, II\_ISps, II\_Ccf, II\_Ccr, II\_Ppp

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (LM, ISps) se vor retrage cu minim 5,0 m.

**Tronson 1 - între Bdul Eroilor și str. Căpitan Tudorică Popescu**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

Zonă funcțională:

**I\_Pv - subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavala a orașului Târgoviște**

**I\_M3 - subzona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe proprietati private suprapuse peste elemente ale fortificației medievale distruse incluse în limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_Ccr- zona circulației rutiere/peționale**

Condiții de autorizare:

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, aliniat (5).
- Pentru suprafețele de teren din zona de reglementare suplimentară ZRS\_Z4, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat.
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
- Suprafața zonei I\_M3, se propune a se trece în domeniul public al Municipiului Târgoviște, suprafața S20 = circa 1942 mp teren + construcții. În acest sens administrația publică locală va face toate demersurile necesare pentru trecerea în domeniul public al acestui imobil și va îndeplini condițiile din prezenta documentație PUZ.

Amenajările admise:

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulației auto pentru riverani, circulației pietonale și pentru biciclete, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificației medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).
- În subzona I\_M3, se admit construcții pentru servicii de agrement și loisir, cafenele, restaurant, puncte de informare turistică, magazine conexe activităților turistice, locuri de joacă etc.

Circulații:

- Se propun lucrări de modernizarea a str. Tighina și str. Prutului în relație cu Amenajarea traseului pietonal și velo propus pe zona valului și șanțului cetății.
- Strada str. Tighina și str. Prutului își vor păstra caracterul auto existent.
- Accesul la terenurile proprietate private ale persoanelor fizice sau juridice suprapuse peste bastionul distrus se va face doar din str. Tighina, respectiv str. Căpitan Tudorică Popescu
- Traversarea str. Căpitan Tudorică Popescu cu aleile pietonale și velo se va face la nivel

- Zone funcționale învecinate:* – Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_Ccr, II\_M1 (LM/IS), II\_LM, II\_LI, II\_Pp
- Retrageri obligatorii:* – Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (M1, LM) se vor retrage cu minim 5,0 m.

## **Tronson 2 - între str. Căpitan Tudorică Popescu și str. Constantin Brâncoveanu**

*Grad de protecție:* I (MAXIM)

*Zonă funcțională:* **I\_Pv - subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavala a orașului Târgoviște**

**I\_M3 - subzona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe proprietati private suprapuse peste elemente ale fortificației medievale distruse incluse în limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_Ccr- zona circulației rutiere/peitonale**

- Condiții de autorizare:*
- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
  - Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
  - Pentru suprafețele de teren din zona de reglementare suplimentară ZRS\_Z5, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat
  - Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
  - Construcția de pe terenul cu nr. cad. 75969, realizată pe monumentul istoric de importanță națională înscris în LMI și RAN, se propune a fi desființată. În acest sens administrația publică locală va face toate demersurile necesare pentru trecerea în domeniul public al acestui imobil și va îndeplini condițiile din prezenta documentație PUZ.
  - Suprafața zonei I\_M3, se propune a se trece în domeniul public al Municipiului Târgoviște, suprafața S21 = circa 684 mp teren + construcții. În acest sens administrația publică locală va face toate demersurile necesare pentru trecerea în domeniul public al acestui imobil și va îndeplini condițiile din prezenta documentație PUZ.

- Amenajările admise:*
- orice lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu în afara elementelor fortificației medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigație)

spatii verzi, sistem de supraveghere video etc.).

- Circulații:*
- In subzona I\_M3, se admit construcții pentru servicii de agrement și loisir, cafenele, restaurant, puncte de informare turistică, magazine conexe activităților turistice, locuri de joacă etc.
  - In zona Haltei Teis se vor amenaja locuri de parcare și punct de închiriere pentru biciclete.
  - Str. Valul Cetății între str. Căpitan Tudorică Popescu și str. Pictor Ion Crăciun va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă
  - Pe Valul Cetății se propune amenajarea unei alei pentru biciclete și pentru pietoni
  - Se propun lucrări de modernizarea traseului str. Posada , pe tronsonul dintre str. Dinu Lipati și str. Căpitan Tudorică Popescu. Aceasta va avea un carosabil de minim 4,0 m fiind amenajat cu trotuar doar pe latura de est.
  - Traversarea str. Constantin Brâncoveanu se propune a se face pe un pod pietonal și velo. Pana la realizarea podului pietonal și velo , traversarea străzii se va face la nivel.
- Zone funcționale învecinate:*
- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_LM, II\_M4 (Pp/Ccr)
  - Autorizarea lucrărilor în subzona funcțională M4 se va face în baza unei documentații PUD care are rolul de a detalia modul de amenajare și construire a terenului.
- Retrageri obligatorii:*
- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (M1) se vor retrage cu minim 5,0 m.

### **Tronson 3 - între str. Constantin Brâncoveanu și str. Calea campulung**

- Grad de protecție:* I (MAXIM)
- Zonă funcțională:* **I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavala a orașului Târgoviște**
- Condiții de autorizare:*
- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejerea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
  - Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
  - Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
- Amenajările admise:*
- orice lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngrapat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement



(iluminat public, sistem de irigare spatii verzi, sistem de supraveghere video etc.).

- Circulații:*
- Str. Valul Cetății existentă pe limita vest a valului și șanțului cetății va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă.
  - zona Valului fortificației medievale se va amenaja doar ca alee pentru biciclete și pietonală,
- Zone funcționale învecinate:*
- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_Ccr, II\_M1, II\_LL, II\_M1, II\_ISi
- Retrageri obligatorii:*
- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (LM, M1), se vor retrage cu minim 5,0 m.

#### **Tronson 4 - între str. Calea Câmpulung și str. Berzei**

*Grad de protecție:* I (MAXIM)

*Zonă funcțională:* **I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavală a orașului Târgoviște**

**I\_M1 - subzona mixta IS/LM- locuire unifamiliala sau colectiva mica, institutii și servicii compatibile cu locuirea**

**I\_M3 - subzona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe proprietati private suprapuse peste elemente ale fortificației medievale distruse incluse în limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_Ccr- zona circulației rutiere/peitonale**

- Condiții de autorizare:*
- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
  - Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
  - Pentru suprafețele de teren din zona de reglementare suplimentară ZRS\_Z7, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat
  - Pentru terenurile proprietati private cu acces din str. Calea Campulung incluse în zona sitului arheologic și în zona de reglementare suplimentară ZRS\_Z6, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat.
  - Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii .
  - În zona de cercetare arheologică ZCA\_6, autorizarea lucrărilor de amenajare și construire, se va face cu obligativitatea marcarii la sol pe str. Calea Campulung a amprente porții dipărute de intrare în oraș – Poarta Argeșului (Campulungului), pe baza cercetărilor arheologice .

- Se propune a se trece in domeniul public al Municipiului Târgoviște, suprafața S8= circa 547 mp teren + construcții S28= circa 302 mp teren + construcții (CF 85949), S27= circa 816mp teren + construcții. În acest sens administrația publică locală va face toate demersurile necesare pentru trecerea în domeniul public al acestui imobil și va îndeplini condițiile din prezenta documentație PUZ.

*Amenajările admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construibile învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievală, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).

*Circulații:*

- Str. Valul Cetății existentă pe limita vest a valului și șanțului cetății va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riverani care au acces pe lot din această stradă.
- zona Valului fortificației medievale se va amenaja doar ca alee pentru biciclete și pietonală, practic str. Iancu Vacarescu / Elena Vacarescu / Ienachita Vacarescu vor fi semnalizate ca fundaturi.
- În zona intersecție cu str. Berzei, se propune reamenajarea conexiunii auto dintre str. Maior Coravu și str. Berzei
- Se menține accesul pe pod auto către imobilele cu nr. postal 23, 23A și 25 din str. Valul Cetății, cu condiția ca la autorizarea unor noi construcții pe lot, accesul auto să fie asigurat din Aleea din spatele blocurilor de pe str. Tudor Vladimirescu.
- Pentru Amenajarea traseului velo și pietonal se afectează imobilul cu nr. cad. 85949 pe o suprafață de cca 245 mp
- Traversarea str. Berzei se propune a se face la nivel.

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_Ccr, II\_M1, II\_LI, II\_M2, II\_TE
- Pentru aria subzonelor funcționale II\_M4 și II\_LI se impune detalierea prin PUZ de regenerare urbană.

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (LM, M1), se vor retrage cu minim 5,0 m.

**Tronson 5 - între str. Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

*Zonă funcțională:*

**I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavală a orașului Târgoviște**  
**I\_I\_Ccr- zona circulației rutiere/pietonale**

*Condiții de autorizare:*

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu

modificările și completările ulterioare

- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).

- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii (comisia națională de arheologie și comisia secțiunii tehnice arhitectură și inginerie).

*Amenajările admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).

*Circulații:*

- Str. Valul Cetății atât cea de pe latura sud a șanțului cât și cea amenajată pe Val, între Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu va rămâne deschisă circulației auto doar pentru riveranii care au acces pe lot din această stradă.
- Pe partea de sud strada va integra și traseul velo amenajat pe toată lungimea fortificației medievale
- Pe partea de vest, alea amenajată pentru a suporta accesul auto al riveranilor va integra și traseul pietonal propus a fi amenajat pe toată lungimea fortificației medievale
- Traversarea str. Colonel Dumitru Băltărețu se va face la nivel.

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_LM, II\_M1 (LM/IS), II\_Ccr

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate (LM, M1), se vor retrage cu minim 5,0 m.

## **Tronson 6 – între str. Colonel Dumitru Băltărețu și str. Locotenent Stancu Ion**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

*Zonă funcțională:*

**I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavală a orașului Târgoviște**

**I\_M1- subzona mixta IS/LM- locuire unifamilială sau colectivă mică, instituții și servicii compatibile cu locuirea, amplasate pe proprietăți private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare în situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_M2- subzona mixta IS/LI - locuire colectivă, instituții și servicii existente, amplasate pe proprietăți private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare în situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_M3 - subzona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate**

**pe proprietati private suprapuse peste limita sitului  
arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a  
existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_I\_Ccr- zona circulatii rutiere/peitonale**

*Condiții de autorizare:*

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, aliniat (5).
- Pentru suprafețele de teren din zona de reglementare suplimentară ZRS\_Z9, autorizația de construire se va emite în baza unui PUZ aprobat
- Se reglementează obligativitatea marcării la sol pe str. Colonel Dumitru Băltărețu a amprentei porții de intrare în oraș dispărute – Poarta Bucureștilor, pe baza cercetărilor arheologice.
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii

*Amenajările admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construibile învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).
- În subzona I\_M3, se admit construcții pentru servicii de agrement și loisir, cafenele, restaurant, puncte de informare turistică, magazine conexe activităților turistice, centre comerciale și de servicii, locuri de joacă etc.

*Circulații:*

- Pe acest tronson continuitatea traseului velo și pietonal aferent fortificației medievale se asigură în zona trotuarului existent situat pe latura nord-est a Bdului Ion Constantin Brătianu până în dreptul imobilelor cu nr. cad. 81329 și 85921. În acest sens se impune modificarea parțială a profilului transversal largind zona trotuarului existent astfel încât să se asigure o lățime de minim 5,0m astfel încât să poată fi amenajată aleea pentru biciclete și zona pietonală de minim 2,5m. Se afectează imobilul cu nr. cad. 75423 (cca 17,5 mp) și cca 200 mp din CF 78572 și 76938.
- Continuarea traseului velo și pietonal și relaționarea acestuia cu zona fortificației medievale de la intersecția cu str. Locotenent Stancu Ion, impune trecerea în domeniul public a unei suprafețe de teren din CF 81330+88236+88263+88279+88278. Culuarul propus pentru expropriere se va stabili prin PUZ fundamentat de concluziile cercetării arheologice privind traseul fortificației distruse de pe

amplasament.

- Pentru viitor se propune realizarea continuității traseului pietonal și velo pe amplasamentul fortificației medievale distruse de pe terenul cu nr. cad. 81329. Culuarul propus pentru expropriere se va stabili prin PUZ fundamentat de concluziile cercetării arheologice privind traseul fortificației distruse de pe amplasament.
- Prin prezenta documentație PUZ se rezerva o suprafață de teren pentru realizarea unui nou drum propus prevăzut în strategia de dezvoltare a municipiului Târgoviște și va afecta imobilele cu nr. cad. 88262 și 88263.
- Traversarea str. Locotenent Stancu Ion se face la nivel.

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_LM, II\_M1 (LM/IS), II\_Ccr
- Autorizarea lucrărilor în subzona funcțională II\_M2 se va face pe baza unui PUZ aprobat, prin care se va detalia modul de construire și amenajare în relație cu situl arheologic.

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate M2, se vor retrage cu minim 5,0 m.
- Construcțiile din zona învecinată M2 se pot amplasa și pe limita sitului arheologic.

## **Tronson 7 – între str. Locotenent Stancu Ion și Bdul Independenței**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

*Zonă funcțională:*

**I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavală a orașului Târgoviște**  
**I\_I\_Ccr – zona circulației rutiere/pietonale**

*Condiții de autorizare:*

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
- Trecerea în domeniul public al Municipiului Târgoviște a suprafețelor de teren propuse pentru expropriere în vederea implementării propunerilor - conform PUZ: S21=3000mp (CF 84771), S22=130mp

*Amenajările admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulației auto pentru riverani, circulației pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificației medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement

(iluminat public, sistem de irigare spatii verzi, sistem de supraveghere video etc.).

*Circulații:*

- Pe zona fortificație medievale se propune Amenajarea unui traseu pentru biciclete și a unui traseu pietonal cu rol de promenadă și loisir
- Traversarea bdului Independenței în viitor se propune a se face pe un pod velo și pietonal, acest lucru va asigura o mai mare fluiditate în traficul de pe acest ax important
- În acest tronson se propune modificarea reglementărilor privind circulațiile din zona terenului cu nr. cad. 88189 și 89122. Aceste modificări sunt necesare pentru a se asigura posibilitatea tehnică de amenajare a traseului pentru biciclete. În acest sens se propune trecerea în domeniul public a CF 88189 și parțial o suprafață de teren din CF 89122 astfel încât să se creeze o stradă publică ce va asigura legătura între str. Locotenent Stancu Ion și bdul Independenței prin spatele blocurilor de la bulevard.
- Pentru Amenajarea traseului velo se afectează parțial cca 145 mp din CF 79040

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție –II\_Ccr, II\_Pp, II\_M2 (LI/IS)
- În subzona funcțională II\_M2 se poate emite autorizație de construire fără PUD, pentru suprafețele unde sunt regelementate arii edificabile prin Prezentul PUZ.
- În II\_M2, pentru terenurile unde se condiționează detalierea prin PUD, autorizația de construire se va emite doar în baza unui PUD aprobat.

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate M1 și ISa se vor retrage cu minim 10,0 m.

### **Tronson 8 – între Bdul Independenței și str. Avram Iancu**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

*Zonă funcțională:*

**I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația mediavala a orașului Târgoviște**

**I\_Ccr- zona circulației rutiere/peitonale**

**I\_M2- subzona mixta IS/LI - locuire colectivă, instituții și servicii existente, amplasate pe proprietăți private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

*Condiții de autorizare:*

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejerea monumentelor istorice și a Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare
- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, alineat (5).
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect

tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii

- Se vor face sondaje (decapare în suprafață) la partea superioară a bastionului existent.
- Se va amenaja acest tronson de sit arheologic ca rezervatie de arhitectura.

*Amenajarile admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construibile învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).

*Circulații:*

- În zona acestui tronson de fortificație medievală se propune reamenajarea aleilor pietonale existente și Amenajarea unui traseu pentru biciclete pe latura de sud a str. Gral Matei Vladescu.
- Pentru Amenajarea traseului pentru biciclete se impune modificarea parțială a profilului transversal al str. Gral Matei Vladescu în dreptul blocurilor 36 și 37 de la intersecția cu str. Avram Iancu. Se va amenaja tronsonul menționat prin micșorarea zonei verzi situate între actualul trotuar și limita blocurilor. Trotuarul rezultat va avea minim 2,5 m lățime și partea carosabilă va avea minim 6,0 m.

*Zone funcționale învecinate:*

- Zone funcționale cu Grad MARE de protecție – II\_M1 (LM/IS), II\_M2, II\_CCr, II\_Isa, II\_LI
- În II\_M2, pentru terenurile unde se condiționează detalierea prin PUD, autorizația de construire se va emite doar în baza unui PUD aprobat.

*Retrageri obligatorii:*

- Fată de limita sitului arheologic, construcțiile de pe terenurile învecinate M2 și ML se vor retrage cu minim 10,0 m.

## **Tronson 9 – între str. Avram Iancu și str. Morilor**

*Grad de protecție:*

I (MAXIM)

*Zonă funcțională:*

**I\_Pv – subzonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște**

**I\_CCr- zona circulației rutiere/pietonale**

**I\_M2- subzona mixtă IS/LI - locuire colectivă, instituții și servicii existente, amplasate pe proprietăți private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

**I\_M3 - subzona mixtă Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe proprietăți private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a**

## **existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

### **I\_LM – subzone locuire individuală amplasate pe proprietati private suprapuse peste limita sitului arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic**

#### *Condiții de autorizare:*

- Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare
- Se vor respecta reglementările din Partea I, capitol 2, Articol 9, aliniat (5).
- Pentru terenurile situate în zona de reglementară suplimentară ZRS\_Z13 amplasate la nord de Calea București / Calea Domneasca, din zona sitului arheologic sau cele ocupate de imobilele de locuire colectivă, modul de amenajare detaliat se va reglementa prin PUZ de regenerare urbană, fundamentat de concluziile cercetărilor arheologice solicitate.
- Soluțiile tehnice de amenajare se vor autoriza pe baza de proiect tehnic întocmit de specialiști acreditați de Ministerul Culturii și avizat de Ministerul Culturii
- Trecerea în domeniul public al Municipiului Târgoviște a suprafețelor de teren propuse pentru expropriere în vederea implementării propunerilor - conform PUZ: S19=485mp, distribuiti pe 12 imobile

Trecerea în domeniul public al Municipiului Târgoviște a suprafeței de teren S18 = 1457 mp aflate în domeniul public al statului, în vederea amenajării zonei pe traseul fortificației medievale dispărute

#### *Amenajările admise:*

- orice lucrare lucrări pentru amenajarea și recuperarea elementelor fortificației medievale, spații verzi, circulații auto pentru riverani, circulații pietonale și pentru biciclete, poduri pietonale și velo, mobilier urban, rețele edilitare pentru deservirea zonelor construite învecinate (apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) amplasate obligatoriu îngropat în afara elementelor fortificație medievale, echipare edilitară a amenajării zonei publice a sitului arheologic pentru recreere și agrement (iluminat public, sistem de irigare spații verzi, sistem de supraveghere video etc.).
- În subzona I\_M2 – se mențin funcțiunile construcțiilor existente – locuire, comerț. Se interzice autorizarea extinderii construcțiilor existente. Autorizarea lucrărilor noi, se va face doar în baza unui PUD aprobat conform legii și avizat de Ministerul Culturii (arheologie, urbanism, arhitectura și inginerie).

#### *Circulații:*

- Traseul pentru biciclete și pietonal se continuă pe str. Gral Matei Vladescu pe lângă centrul comercial existent
- La intersecția cu calea București / Calea Domneasca se propune continuarea traseului pietonal prin pasajul pietonal existent, iar traseul pentru biciclete să se continue pe aleea existentă de lângă parcare nouă Tribunal până la str. Morilor prin culoarul propus



pentru expropriere in suprafata totala de cca 485 mp.

- Zone funcționale învecinate:* – Zone funcționale cu Grad MARE de protecție - II\_M1(LM/IS), II\_M2 (LI/IS), II\_Isa, II\_LM, II\_Pv, II\_CCr
- Retrageri obligatorii:* – Retragerea constructiilor fata de limita sitului arheologic de pe terenurile invecinate se va reglementa prin PUD.

#### 4.5.6. BILANT TERITORIAL LA NIVELUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ

Zona functionala	Conform PUG aprobat		Popus prin PUZ	
	mp	%	mp	%
Pv	108864	9%	110539	9%
Ppp	30444	2%	28958	2%
LM	415071	34%	277491	22%
LI	235135	19%	159664	13%
IS	181473	15%	124083	10%
I	67241	5%	0	0%
TE	0	0%	3397	0%
M1 (LM+IS)	0	0%	174462	14%
M2 (LI+IS)	27586	2%	100808	8%
M3 (Pv+IS)	0	0%	7663	1%
M4 (Ccr+Pp)	0	0%	15347	1%
Ccr	607138	14%	247061	20%
<b>TOTAL</b>	<b>1234126</b>	<b>100%</b>	<b>1234126</b>	<b>100%</b>

#### 4.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

##### Alimentarea cu apa:

Nu se propun extinderi de rețele de apa care sa afecteze situl arheologic

Se va avea in vedere amplasarea conductelor de apa ce traverseaza monumentul istoric in canevouri.

##### Colectarea si evacuarea apelor uzate menajere:

Nu se propun extinderi de rețele de canalizare care sa afecteze situl arheologic.

##### Colectarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale din zona amenajata a fortificatie medievale de vor scurge pe teren natural.

##### Alimentarea cu energie electrica:

Retele electrice vor fi ingropate în canevouri.

##### Telecomunicatii

Nu se propun extinderi de rețele de telecomunicatii care sa afecteze situl arheologic

#### 4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin PUZ se propun reglementări care să protejeze elementele de cadru natural și care să ajute dezvoltarea armonioasă a zonei.

Utilizările funcționale permise nu vor afecta habitate sau specii protejate, iar toate intervențiile care se vor face cu respectarea prezentului PUZ vor avea un impact pozitiv asupra zonei și a vieții utilizatorilor permanenți sau ocazionali.

---

## • Protecția calității apelor

---

Principala sursă de apă care trebuie protejată din zona studiată prin PUZ este apa subterană, raul Ialomita și iazul Morilor

Se interzice deversarea apelor uzate în Iazul Morilor sau în Raul Ialomita.

Zona de protecție aferentă cursurilor de apă în conformitate cu Legea apelor va fi amenajată ca spațiu verde cu rol de protecție a cursului de apă.

---

## • Protecția aerului

---

Activitatea curentă a zonei studiate nu prezintă factori de poluare a aerului. În perioada lucrărilor de construire a obiectivelor noi admise, emisiile sunt asociate în principal cu mișcarea deșeurilor și pământului, cu manevrarea materialelor de construcție.

Activitățile care pot genera surse de poluare a aerului pe perioada execuției noilor obiective sunt:

- îndepărtarea vegetației spontane pe sectorul afectat de lucrările proiectate
- excavarea solului
- modelarea suprafeței
- depozitarea și manevrarea materialelor de construcții
- așternerea straturilor de balast și asfalt

Poluantul specific operațiilor de construcții prezentate anterior este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mari de 10 μm (pulberi inhalabile).

Emisiile de praf variază adesea de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților.

Alături de emisiile de particule vor apărea și emisii de gaze de echipament rezultate de la utilajele cu care se vor executa lucrările de amenajare.

Emisiile descrise anterior au un caracter temporar.

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de desfășurare, prin acoperire, instalare barieră de protecție, etc;
- deșeurile identificate și colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor;
- restricționarea lucrului la desfaceri când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

În concluzie, realizarea lucrărilor de construire nu vor genera un impact negativ asupra factorului de mediu aer.

---

## • Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

---

În perioada de execuție a obiectivelor noi propuse vor apărea surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru, manevrele de încărcare/ descărcare materiale, deșeuri.

Sursele de zgomot specifice care se manifestă în timpul execuției lucrării de construire vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât pe durata desfășurării lucrărilor proiectate, poluarea fonică să fie cât mai redusă.

Zgomotul și vibrațiile din perioada lucrărilor de construire nu vor afecta zone sensibile la zgomot (locuințe, spații publice, întrucât amplasamentul reglementat nu se află în vecinătatea unor astfel de zone;

Se va avea în vedere impunerea unor restricții pentru utilajele, camioanele care vor traversa comuna pentru a ajunge la amplasament:

- restrictionarea programului de lucru cu utilaje si a mijloacelor de transport materiale in perioada de timp 7<sup>00</sup>-20<sup>00</sup> de comun acord cu comunitatea;
- restrictionarea vitezei camioanelor la 30Km/h, sau mai putin, de comun acord cu comunitatea;

Prezentul plan nu va avea un impact negativ în ceea ce privește poluarea fonică în zona analizată, nici în perioada de execuție, nici în perioada de exploatare.

---

#### • **Protectia impotriva radiatiilor**

---

În structura lucrarilor de construire pentru obiectivele admise nu se introduc elemente care produc radiatii, materialele utilizate la lucrari vor fi conform standardelor sau vor avea agremente tehnice valabile.

---

#### • **Protectia solului si a subsolului**

---

Forme de impact posibile asupra solului pe durata executiei lucrarilor:

- degradarea fizica superficiala a solului pe arii foarte restranse adiacente drumului de acces, in zonele de parcare si de lucru a utilajelor - se apreciaza o perioada scurta de reversibilitate dupa terminarea lucrarilor si refacerea acestor arii;
- deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului, posibilitati de remediere imediata;

In perioada de executie se vor face verificari periodice si ori de cate ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.

Ansamblul de lucrari admise nu afecteaza negativ solul si subsolul.

Suprafețele afectate de lucrări vor fi integral ecologizate și reintroduse în circuitul natural.

---

#### • **Protectia ecosistemelor terestre și acvatice**

---

Pentru protecția ecosistemelor, prin Planul Urbanistic Zonal, se reglementează în mod clar zonele care pot fi construite și pentru ce tip de construcții sunt rezervate.

Se interzice folosirea de substanțe chimice, toxice pentru mediul ambiant, care prin deversare accidentală să afecteze fauna și flora din zonă;

Se interzic depozitări neautorizate de materiale de construcție.

Suprafețele destinate pentru depozitarea de materiale de construcții vor fi impermeabilizate în prealabil cu folie de polietilenă;

Pentru evitarea poluarii accidentale ( scurgeri de ulei de la utilaje etc) se va evita repararea utilajelor pe șantier.

Pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestora;

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor menajere, acestea vor fi depozitate în europubele, ca apoi să fie duse la rampa de gunoi cea mai apropiată, la anumite intervale de timp, prin grija antreprenorului;

Gestionarea deșeurilor va fi astfel realizată încât să nu atragă fauna sălbatică, în special carnivorele mari, modul de evacuare a acestora și mijloacele de transport,

---

#### • **Protectia așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

---

Zona studiată prin prezenta documentație cuprinde situl arheologic " Fortificațiile Medievale ale orașului Târgoviște" – înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015 la poziția 8, cod LMI DB-I-s-A-

16953 și zona sa de protecție.

Prin PUZ se propun reglementări care să protejeze monumentul istoric care face obiectul lucrării.

---

#### • **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

---

Deșeurile menajere din activitatea curentă a utilizatorilor funcționale admise, se vor depozita în spații special amenajate, urmând a fi transportate prin intermediul serviciilor specializate la cele mai apropiate platforme de deșeuri.

---

#### • **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

---

În etapa lucrărilor de construire este necesar să se monitorizeze impactul activităților de construcție asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic
- aer;
- zgomot;

În etapa de desfășurare a activității de acvacultură este necesar să se monitorizeze impactul activității asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic

#### **4.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Documentația PUZ are în vedere realizarea valorificării unui obiectiv de utilitate publică, care implică și necesitatea trecerii unor suprafețe de teren din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice în domeniul public al Municipiului Târgoviște.

Pentru realizarea continuității traseului de agrement pe întreaga lungime a fortificației medievale, au fost evidențiate suprafețe de teren necesare a fi expropriate pentru obiective de utilitate publică:

- **S1** = circa 530 mp teren din CF 80932
- **S2** = circa 290 mp teren din parcelă fără geometrie în Eterra (învecinat cu CF 80932)
- **S3** = circa 4084 mp teren fără geometrie în E-Terra (învecinat cu CF 76062) + 598 mp teren din CF77424
- **S4** = circa 3425 mp teren și construcții garaje (adiacent CF76068)
- **S5** = circa 4801 mp teren și construcții garaje (adiacent CF76068)
- **S6** (CF 75969, str. Constantin Brâncoveanu nr. 66B) = 178 mp teren + construcție P+1+M cu funcțiunea centru de înfrumusețare și îngrijire corporală
- **S7** = circa 65 mp teren din parcela fără geometrie în Eterra situată la intersecția str. Constantin Brâncoveanu cu str. Radu Popescu
- **S8** = circa 547 mp teren + construcție corp C1 – locuință cu beci din cărămidă acoperită cu tablă, P+1, suprafață desfășurată construită 155 mp (din CF 85949 – Calea Câmpulung nr. 51)
- **S9** = circa 150 mp teren + construcții parter corp C1 36 mp și C2 32 mp - spații comerciale (CF 75423, str. Tudor Vladimirescu nr. 79A)
- **S10** (fără geometrie în Eterra, pe Bdul I.C. Brătianu - lângă CF 78572) = circa 81 mp chioșc Parter cu funcțiunea comerț
- **S11** (din CF 78572, str. I.C. Brătianu nr. 13B) = circa 93 mp teren
- **S12** (din CF 76938, str. I.C. Brătianu nr. 13C) = circa 107 mp teren

- **S13** (din CF 85922, str. I.C. Brătianu nr. 165) = circa 4 mp teren
- **S14** (din CF 81330, str. I.C. Brătianu nr. 13E) = circa 12 mp teren
- **S15** (din CF 88262, str. Arsenalului nr. 14) = circa 3334 mp teren
- **S16** (din CF 84771, str. Lt. Stancu Ion nr. 35) = circa 3000 mp teren
- **S17** = circa 130 mp teren (din parcela fără geometrie în Eterra - adiacent cu CF 84771 și CF76031)
- **S18** (din CF 71302, Calea București nr. 3) = circa 1457 mp teren
- **S19** (din CF 73326, CF 88053, CF 88169, CF 75748 și terenuri fără geometrie în Eterra, situate între partea din spate a Tribunalului Dâmbovița și str. Iazului) = circa 485 mp teren
- **S20** (parcele și construcții fără geometrie în baza de date Eterra – str. Tighina și str. Capitan Tudorică Popescu) = circa 1942 mp teren + construcții anexe și hală industrială (parter)
- **S21** (parcele și construcție fără geometrie în baza de date Eterra situate pe str. Constantin Brâncoveanu (lângă CF 75969) = circa 684 mp teren + construcție P+1+M cu spații comerciale la parter și posibil locuire la etaj și mansardă
- **S22** (CF 77805)= 816 mp din teren + construcții corp C1-locuință P+1 suprafață construită la sol 78mp/corp C2 – locuință Parter suprafață construită la sol =115 mp/corp C3 – suprafață construită la sol 148 mp - Parter comercial și locuință la etaj
- **S23** (CF 78721, str. Radu de la Afumati nr. 4) = 560mp teren
- **S24** = cca 7,3 mp teren din CF 79786, bdl Regele carol I, nr. 31
- **S25** = cca 16,4 mp teren din CF 81329, Bld I.C. Bratianu (LIDL)

Pentru continuarea traseului velo si pietonal și relaționarea acestuia cu zona fortificației medievale de la intersecția cu str. Locotenent Stancu Ion, se impune trecerea in domeniul public a unui culoar de minim 15 m lățime ce va traversa următoarele imobile:

- 201 mp teren + construcții 88262-C1 și 88262-C3 din CF 88262,
- 363 mp teren din CF 88263,
- 126 mp teren din CF 88279,
- 1284 mp teren + constructie 88278-C1 din CF 88278.

## **5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **5.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ**

Modul de integrare a activității propuse în zona studiată a fost orientat în cea mai mare parte către găsirea echilibrului în relație cu importanța și unicitatea sitului arheologic "Fortificație medievale ale orașului Tîrgoviște" și posibilitățile de intervenție pentru valorificarea acestuia în relație cu situația existentă din teren.

Toată soluția de amenajare a fortificației medievale, este orientată către valorificarea acestui monument istoric în sensul integrării acestuia în țesutul orașului atât din punct de vedere funcțional, cât și din punct de vedere arhitectural și estetic.

Propunerile din PUZ vin să ajute la conștientizarea colectivă a importanței deținerii unui vestigiu istoric medieval și creșterea atractivității zonei și din punct de vedere economic.

Proiectul inițiat privind "Amenajarea și valorificarea peisagistică a șanțului și valului cetății" se regăsește în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) pentru Municipiul Târgoviște 2021-2027.

La nivel conceptual, fortificația medievală (care se desfășoară pe o lungime de circa 5,5 km, 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 pentru care a fost inițiată documentația pentru solicitarea înscrierii în LMI. Traseul turistic ce va fi amenajat peisagistic va putea fi parcurs pietonal și cu bicicleta, existând posibilitatea de a intra în zona fortificației medievale din toate zonele strazilor 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 fortificatia medievala a fost distrusă, traseul turistic va fi amenajat ca si parcurs de legătură prin intermediul aleilor pietonale si ciclisme amenajate pe poziția fortificației medievale reperate pe baza documentelor istorice si 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 șant. Pentru porțile de intrare în orașul medieval distruse - se vor face amenajări specifice de marcarea la sol a acestora - porțile Câmpulungului (str. Locotenent Pârvan Popescu), Bucureștilor (str. Colonel Dumitru Băltărețu intersecția cu str. Valul Cetății), Barierea Plaiurilor (str. Nicolae Bălcescu cu Bdul Eroilor). Pe traseul turistic, se vor realiza obligatoriu două puncte de marcarea istorică, ce vor constitui puncte de atracție cu amenajare muzeistică (semnalizare și explicare a informației istorice):

la nord-vest (între b-dul Eroilor și halta Teiș) – o rezervație arheologică cu marcarea și prezentarea cercetării ce urmează a fi întreprinse pe ceea ce este considerat singurul bastion neafectat urbanistic și constructiv;

la sud-est (în zona străzii G-ral Matei Vlădescu / str. Radu de la Afumați- micro XI) - o rezervație arhitecturală cu restaurarea la imaginea din perioada Matei Basarab a bastionului și fortificației, pe o porțiune de cca 80 m de la bastion spre Calea Domnească și de cca 120 m de la limita bastionului spre str. Independenței;

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 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 amenajari minimale care să asigure siguranța în zona acestuia, pe de altă parte și din cauza conștientizării valorii istorice a zonei.

## **5.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ. PROIECTE PROPUSE. ETAPE DE IMPLEMENTARE.**

**Principala condiționare în vederea realizării propunerilor din prezenta documentație este avizarea și aprobarea documentației PUZ, avizarea indicatorilor economici propuși prin Studiul de fezabilitate, obținerea Autorizației de Construire pentru lucrările propuse a se realiza etapizat și respectiv accesarea unei finațări prin care să se implementeze obiectivele propuse.**

- ❖ **In implementarea proiectului vor participa pe de o parte ca actor principal AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ , pe de altă parte ACTORII PRIVATI PERSOANE FIZICE ȘI JURIDICE.**
- ❖ **Principalele obiective ale implementării propunerilor din PUZ vor urmări să valorifice fortificatia medievală. În acest sens din perspectivă arheologică prin prezenta documentație se stabilesc zonele pentru care se pot autoriza lucrări de amenajare a fortificatie medievale in baza prezentei documentații PUZ și zonele pentru care este necesar să se facă cercetare arheologică suplimentară, urmată după caz, de detalierea prin documentații de urbanism ulterioare a modului**

de construire / amenajare / valorificare a fortificației medievale.

❖ **În cadrul PUZ se disting:**

- Proiecte de amenajare a fortificație medievale situate în situl arheologic
- Proiecte de amenajare a zonelor adiacente fortificație medievale cu rol de susținere și potentare a zonei sitului arheologic / fortificației medievale

**Modul de implementare a conceptului de amenajare a fortificației medievale propus prin PUZ, se va face etapizat.** Parcurgerea înlesnită și neîntreruptă a traseului circular este vizată ca scop pe teren lung de PUG-ul în lucru și de către PUZ-ul actual în discuție. PUZ-ul este tronsonat conform alcătuirii sale geometrice - militare pe segmente de aprox. 500m între bastioane. Pentru a exploata orice posibilă sursă de finanțare și a grăbi astfel legarea întregului traseu, ordinea abordărilor de tronsoane nu este concludentă, însă dimensiunile posibilelor proiecte viitoare poate să pună Primăria în imposibilitatea de a găsi finanțe pentru proiecte prea mari. Oricare tronson dacă este amenajat conform regulilor stabilite în prezentul PUZ va începe să dea rezultate imediate la nivel de cartier- zonă, urmând ca în momentul în care se vor realiza tronsoanele alăturate spațiul va începe treptat și exponențial să funcționeze conform viziunii de punere în valoare.

**PROIECTE DE AMENAJARE A FORTIFICAȚIEI MEDIEVALE SITUATE ÎN SITUL ARHEOLOGIC**  
(în ordinea priorităților)

<b>IMPLEMENTARE - ETAPA 1</b>		
Nr. Proiect	Denumire	Observatii
<b>P1</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare a fortificației medievale în Tronsonul 1, Tronsonul 2, Tronsonul 3 și Tronsonul 4.</b>	<p>Lucrarile se vor realiza pe terenurile aflate în domeniul public al statului – CF 76073, 76068, 76030, 76066.</p> <p><i>Justificare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alegerea tronsonelor din cadrul primei etape a fost făcută în funcție de situația juridică a terenului, astfel încât lucrarea să aibă continuitate și să fie minimizat riscul pierderii finanțării până la realizarea exproprierilor – nu sunt necesare exproprieri</li><li>- În raport cu studiul arheologic aferent PUZ, există cercetări arheologice intruzive realizate în Tronsonul 1 și 2, pe baza cărora s-au putut fundamenta propunerile de amenajare.; pentru Tronsonul 3 nu se menționează că fiind necesare cercetări arheologice suplimentare; pentru Tronsonul 4 a fost inițiată procedura de cercetare arheologică pentru definirea traseului corect al fortificației având în vedere că acesta în prezent apare un pic ondulat.</li><li>- Limitarea în prima etapă la tronsoanele 1-4 pentru, s-a făcut datorită sursei de finanțare, care a fost limitată ca și valoare, iar în suma maximă eligibilă din această etapă de finalizare nu s-au putut amenaja mai mult de 4 tronsoane.</li></ul>
<b>IMPLEMENTARE - ETAPA 2</b>		
<b>P2</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare a fortificației medievale pe teren cu nr. cad.</b>	<p><i>Justificare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Propunerile de amenajare nu implică exproprieri sau cercetări arheologice suplimentare. Este o zonă intens utilizată de către riverani</li></ul>

	<b>75918, in Tronsonul 5</b>	<p>si nu numai, in prezent accesul pe loturi facandu-se de pe calea de acces creata pe valul fortificatie medievale.</p> <p>- Calea de acces de pe val este utilizata necontrolat fiind circulată auto nu doar de riverani, riscul de tasare a valului fiind continuu. Prin amenajarea propusă calea de acces deschisă si autoturismelor va ramane doar pentru loturile care nu au alta posibilitate de acces auto pe lot, accesul auto facandu-se controlat, prin amenajarile propuse se vor asana si proteja elementele fortificatie medievale.</p>
<b>P3</b>	<b>Proiect de amenajare si valorificare a fortificatiei medievale în Tronsonul 0 - conform PUZ aprobat.</b>	<p>Lucrarile de amenajare trebuie sa se implementeze simultan pe toata zona sitului arheologic din Tronsonul 0, inclusive cu realizarea pasajului subteran pe sub Calea Ferata.</p> <p>Realizarea proiectului, se va iniția cu cercetarea arheologică solicitata în zona Haltei Teis, urmata de aprobarea unui PUZ de regenerare urbană si detalieri a modului de valorificare a fortificatie medievale , ținand cont si de prevederile prezentei documentații.</p> <p>In paralel se vor realiza cercetarile arheologice pe zona bastionului existent si a porții dispărute, concluziile cercetarilor fiind implementate in proiecte tehnice de specialitate pentru amenajarea tip "rezervatie arheologica" si marcare la sol a porții dispărute.</p> <p><i>Justificare:</i></p> <p>- Zona aferenta Tronson 0 este slab construita, terenul liber de constructii indiferent de tipul de proprietate putand fi accesibil pentru cercetarea arheologică necesară.</p> <p>- amenajrea zonei din spatele Haltei Teiș, va crea noi oportunități de dezvoltare si utilizare a acestui spațiu "perceptut ca fiind rezidual" in structura urbană a orașului și va aduce un plus pentru justificarea investiției de amenajare a Parcului Morii.</p>
<b>P4</b>	<b>Proiect de amenajare si valorificare a fortificatiei medievale în Tronsonul 6 - conform PUZ aprobat.</b>	<p>Realizarea proiectului de amenajare se va iniția cu realizarea cercetărilor arheologice solicitate prin prezenta documentatiei, urmate de aprobarea unui PUZ de regenerare urbană si detalieri a modului de valorificare a fortificatie medievale , ținand cont si de prevederile prezentei documentații.</p> <p><i>Justificare:</i></p> <p>- Zona aferenta Tronson 6 este cea mai afectata din punct de vedere al distrugerii fortificatie medievale – aceasta nefiind in prezent materializata in situ.</p> <p>- Zona trebuie reglementata detaliat cu prioritate, intrucat presiunea noilor dezvoltari imobiliare este mare in special in zona fostei fabrici UPET, care reprezinta o mare rezerva de teren in zona centrala a orașului.</p>



<b>P5</b>	<b>Proiect de amenajare si valorificare a fortificatiei medievale în Tronsonul 7 - conform PUZ aprobat</b>	Realizarea proiectului implica exproprieri si cercetare arheologica in zona bastionului pastrat (decapari)  <i>Justificare:</i> Zona se va amenaja după realizarea lucrarilor de amenajare in Tronsonul 6, implementandu-se astfel conceptul de continuitate
<b>P6</b>	<b>Proiect de amenajare si valorificare a fortificatiei medievale în Tronsonul 8 - conform PUZ aprobat.</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica in zona bastionului pastrat (decapari)  <i>Justificare:</i> Zona se va amenaja după realizarea lucrarilor de amenajare in Tronsonul 7, implementandu-se astfel conceptul de continuitate.
<b>P7</b>	<b>Proiect de amenajare si valorificare a fortificatiei medievale în Tronsonul 9 - conform PUZ aprobat.</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica și detaliere prin documentație PUZ ulterioara.  <i>Justificare:</i> Zona se va amenaja după realizarea lucrarilor de amenajare in Tronsonul 7, implementandu-se astfel conceptul de continuitate.  Realizarea proiectului implica actiuni mai complexe, care necesita un timp mai mare pentru intocmirea tuturor documentațiilor necesare, in vederea crearii cadrului necesar pentru realizarea investitiei de amenajare: cercetare arheologica intruziva, exproprieri si schimburile de terenuri, detaliere prin PUZ ulterior etc.
<b>P8</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare peisagistică a Bastionului Distrus din Tronsonul 1</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie si realizare PUZ ulterior de detaliere a modului de punere in valoare a bastiounului distrus
<b>P9</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare peisagistică a Bastionului Distrus din Tronsonul 2</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie si realizare PUZ ulterior de detaliere a modului de punere in valoare a bastiounului distrus
<b>P10</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare peisagistică a Bastionului Distrus din Tronsonul 4</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie si realizare PUZ ulterior de detaliere a modului de punere in valoare a bastiounului distrus
<b>P11</b>	<b>Proiect de amenajare și valorificare peisagistică a Bastionului existent situat la intersectia cu str. Calea Campulung din Tronsonul 4</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie si realizare PUZ ulterior de detaliere a modului de punere in valoare a bastiounului distrus
<b>P12</b>	<b>Proiect de marcare in-situ a portii disparute Poarta Argesului (str. Colonel Dumitru Baltaretu)</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie
<b>P13</b>	<b>Proiect de marcare la sol a porții medievale dispărute "Poarta Câmpulungului" si construire pod velo și pietonal pe str.</b>	Realizarea proiectului implica cercetare arheologica solicitata prin prezenta documentatie

	<b>Campulung / str. Locotenet Pârvan Popescu.</b>	
--	---	--

**PROIECTE DE AMENAJARE A ZONELOR ADIACENTE FORTIFICATIE MEDIVALE CU ROL DE SUSTINERE SI POTENTARE A ZONEI SITULUI ARHEOLOGIC / FORTIFICATIEI MEDIEVALE**  
(in ordinea priorităților)

<b>IMPLEMENTARE - ETAPA 1</b>		
Nr. Proiect	Denumire	Observatii
<b>P14</b>	<b>Amenajare parcare publică și zonă de agrement complementară fortificației medievale în Tronson 2</b>	Realizarea proiectului implica exproprieri și demolare garaje existente  <i>Justificare:</i> Asanarea zonei adiacente fortificației medievale ocupata de garaje este absolut necesara, in prezent acoperisul garajelor ajungand apropae de cota de calcare de pe val. Noua amenajare pe locul fostelor garaje va asigura locuri de parcare necesare in utilizarea zonei turistice aferente fortificatie medievale, pricum si un punct de agrement interactiv in linearitatea traseului fortificatie.
<b>IMPLEMENTARE - ETAPA 2</b>		
<b>P15</b>	<b>Proiect de regenerare urbana in zona ansamblului de locuinte colective din tronsonul 4</b>	Realizarea proiectului implica exproprieri, demolare garaje existente si realizarea unui PUZ de regenerare urbana.  <i>Justificare:</i> Regenerarea urbana a acestei zone este absolut necesara intrucat in relatie cu fortificatia mediavala zona dintre blocuri este ocupata de constructii tip garaj, constructii tip hale, alei carosabile si pietonale care necesita a fi reparate etc.
<b>P16</b>	<b>Proiect de regenerare și amenajare Parcul Morii - in Tronson 0 - conform PUZ aprobat.</b>	Prin acest proiect se va asigura realizarea continuitatii traseului turistic si de agrement in relatie cu traseul ce va fi amenajat în lungul Iazului Morilor.
<b>P17</b>	<b>Proiect de desfiintare construcții parazitare din zonele non-aedificandi reglementate prin PUZ</b>	Prin acest proiect se va asigura realizarea gradinilor de fatada adiacente fortificatiilor medievale.

**PRIORITATI DE INITIERE A CERCETARILOR ARHEOLOGICE PENTRU INTOCMIRE DOCUMENTATII PUZ DE DETALIERE**

1. Cercetare arheologică și intocmire PUZ in zona Haltei Teis Tronson 0

2. Cercetare arheologică și întocmire PUZ în zona Tronsonului 6
3. Cercetare arheologică și întocmire PUZ în zona Tronsonului 9
4. Cercetare arheologică și întocmire PUZ în zona bastion distrus Tronson 1
5. Cercetare arheologică și întocmire PUZ în zona bastion distrus Tronson 2
6. Cercetare arheologică și întocmire PUZ în zona bastion distrus Tronson 4

### **5.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

Prin elaborarea documentației P.U.Z. în vederea "Amenajării și valorificării peisagistice a șanțului și valului cetății" se asigură reglementarea urbanistică a terenului și realizarea bazei legale pentru emiterea autorizației de construire conform solicitării beneficiarului.

Prin delimitarea sitului arheologic și a zonei sale de protecție, se stabilesc instrumente noi de control în vederea protejării monumentului istoric.

Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând:

- Creșterea calității vieții pentru locuitorii municipiului
- Creșterea atractivității economice a zonei și cu posibilitatea dezvoltării unor noi activități economice turistice, de alimentație publică sau agrement în municipiu
- Creșterea gradului de atractivitate a orașului pentru vizitatori

Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului respectând valorile existente în zonă.

#### **Categorii de costuri**

Toate costurile de amenajare a fortificației medievale realizate pe terenuri domeniul public sau privat al municipiului Târgoviște, se vor finanța prin grija Municipiului Târgoviște

Întocmit,  
Urb. Mariana Uglea