



**AVIZAT DE LEGALITATE,**  
**SECRETARUL GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**  
**jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”,**  
**beneficiar Municipiul Târgoviște**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 78479/17.06.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 78477/17.06.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47, art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea



## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății”, beneficiar Municipiul Târgoviște.

**Art. 2** Se stabilesc reglementări urbanistice propuse pe următoarele tronsoane de analiză:

Tronsonul 0 – de la Podul Teiș la B-dul Eroilor;

Tronsonul 1 – de la B-dul Eroilor la str. Cpt. Tudorică Popescu;

Tronsonul 2 – de la str. Cpt. Tudorică Popescu la str. Constantin Brâncoveanu;

Tronsonul 3 – de la str. Constantin Brâncoveanu la str. Calea Câmpulung;

Tronsonul 4 – de la str. Calea Câmpulung la str. Cetății;

Tronsonul 5 – de la str. Cetății la str. Col. Dumitru Băltărețu;

Tronsonul 6 – de la Col. Dumitru Băltărețu la str. Lt. Stancu Ion;

Tronsonul 7 – de la str. Lt. Stancu Ion la B-dul Independenței;

Tronsonul 8 – de la B-dul Independenței la str. Avram Iancu;

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

**Art. 3** Se stabilesc funcțiunile dominante, respectiv următorii indicatori urbanistici:

● **LM – zonă rezidențială locuire individuală**

Funcțiunea dominantă: locuire individuală

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = **40%**
- CUT maxim = **0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2**
- Regim de înălțime maxim propus = **P+1** în zona cu grad mare de protecție / **P+2** în zona cu grad mediu de protecție;
- H maxim propus la cornișă = **7,0 m pentru P+1, 10,00 m pentru P+2**
- H maxim propus la coamă = **10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2**
- Suprafață spațiu verde minim **30%** pe teren natural.

● **LI- zonă rezidențială pentru locuire colectivă**

Funcțiune dominantă: locuire colectivă

Indicatorii maxim propuși : se mențin indicatorii din PUG în vigoare.

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

-POT maxim = în ISa, ISc, ISps = **60%**



în ISi = **25%, 50%** învățământ superior

în ISs = **40%, 50%** policlinici

în IScu = conform cerințe cult

-CUT maxim = în ISa = **4,0**

în ISc, ISps = **2,5**

în ISi = **2,0, 2,5** învățământ superior

în ISs = **2,0, 2,5** policlinici

în IScu = conform cerințe cult

Regim de înălțime maxim propus :

în ISa, ISs înălțimea maximă existentă în zona de inserție

în ISi = P+1 grădinițe, P+2 școli primare, P+4 liceu, P+6 superior,

Hmax = 22 m

în ISc/ps = 15 m

Suprafață spațiu verde minim **30%** pe teren natural

● **M1 – zonă mixtă IS/LM – locuire unifamilială sau colectivă mică, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

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

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim= **40%**

- CUT maxim = **0,9** pentru P+1 /1,2 mp pentru P+2

- Regim de înălțime MAXIM PROPUS = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție

- H maxim propus la cornișă = **7,0 m pentru P+1, 10,00 pentru P+2**

- H maxim propus la coamă = **10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2**

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

Suprafață spațiu verde minim **30%** pe teren natural.

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

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

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = **50%**



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

Construcțiile noi vor avea:

- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 2 și Tronsonul 6:
  - RH maxim = P+10 / Înălțimea maximă = 38,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 1, Tronsonul 5 și Tronsonul 9, :
  - RH maxim = P+5 / Înălțimea maximă = 22,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 7 și Tronsonul 8:
  - RH maxim = P+7 / Înălțimea maximă = 30,0m.

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

Suprafață spațiu verde minim **30%** pe teren natural.

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

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

● **M4 - Zona mixta Pp/Ccr - zone verzi cu rol ecologic, ambiental și de agrement / parcuri publice/circulații.**

*Funcțiune dominantă:* parcuri publice.

Indicatori maximi propuși:

- POT maxim = **15%**
- CUT maxim = **0,2 mp** ADC/mp teren
- Regim de înălțime maxim propus = P
- H maxim propus la cornișă = 6,0 m
- H maxim propus la coamă = 7,5 m
- Suprafață spațiu verde = minim 20%

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

Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri



Ppp – perdele de protecție

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

**Pentru Pp și Ppp** se mențin reglementările din PUG.

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

Funcțiune dominantă: agrement și loisir.

Pagina 3 din 4

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 1%
- CUT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 0,2 ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim propus = P

- H maxim la cornisă = 5,0 m
- H maxim la coamă = 6,5 m

Suprafață spațiu verde în subzone:

a) În subzona **Pp**:

- pentru terenurile cu categorie de folosință ”**spații verzi**”, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim **90%**
- pentru terenurile cu categorie de folosință ”**curți construcții**”, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim **20%**
- pentru terenurile cu categorie de folosință ”**drum/alei/circulații, parcări**”, nu este obligatoriu să se amenajeze spații verzi

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

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

**●Ccr – zona circulației rutiere/pietonale - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru drumurile publice**

Subzona funcțională Ccr se regăsește în:

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

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



● **Ccf – zona cale ferată - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru zona căilor ferate.**

**Art. 4** Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 10 ani, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

**Art. 5** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

**Red. D.I.**

<b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		<b>Termen limită depunere raport de specialitate</b>
		<b>12 iulie 2024</b>
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		