

**REGLEMENTRI URBANISTICE - ZONIFICARE**  
**P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal**  
**"REALIZARE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE SI**  
**SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES,**  
**PARCAJE, RACORD UTILITATI, SPATII VERZI**  
**CU ROL AMBIENTAL SI IMPREJMUIRE TEREN"**



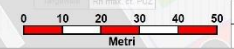
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita terenului reglementat prin PUZ (NC 80479, S = 1.775 mp)
  - Limita zonei protejate cu valoare istorica (centrul si zona istorica)
  - Limita proprietati
  - Limita intabularii OCPI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA IN ZONA DE STUDIU**
- Zona pentru locuire individuala
  - Zona pentru locuire colectiva
  - Zona pentru instituti si servicii
  - Comert la parterul locuintelor colective
  - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente
  - Zona pentru cai de comunicatii pietonale si amenajari aferente
  - Zona de spatii verzi publice aferente cailor de comunicatii rutiere si pietonale
  - Constructii existente
  - Constructii cu valoare de patrimoniu conform Listei Monumentelor Istorice
  - Vegetatie inalta existenta
  - Subzona pentru instituti publice si servicii de interes general (preponderent)
  - Zona centrala a municipiului conform PUG
- REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.Z**
- Acces auto
  - Acces pietonal
  - Limita aliniere
  - Limita edificabilului propus
  - Aliniament vegetal propus (1.5m)
- REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU ZONA DE STUDIU**
- Limita aliniere
  - Aliniament vegetal propus (1.5m)
  - Edificabil orientativ pentru construirea ulterioara a vecinatilor
  - Culoar de vizibilitate protejat pentru mentinerea si valorificarea perspectivelor catre monumentele importante din zona

**COORDONATE STEREO 70**

NR. CRT.	X	Y
1	381124,02	536483,96
2	381124,23	536490,10
3	381137,11	536472,52
4	381136,92	536473,93
5	381139,75	536474,61
6	381139,83	536474,67
7	381133,53	536486,50
8	381132,83	536492,78
9	381116,09	536519,13
10	381115,98	536519,31
11	381115,12	536518,84
12	381086,03	536502,53
13	381079,34	536499,18
14	381074,79	536492,98
15	381074,88	536490,94
16	381108,41	536473,19
17	381108,72	536473,75
18	381118,86	536468,28
19	381122,00	536466,14
20	381123,10	536465,47

**BILANT TERITORIAL**

Criteriu	Situatie reala din teren	Reglementari conform PUG Targoviste	Reglementari propusi prin PUZ
<b>Zona functionala</b>	x	IS	IS
<b>POT min.-max.</b>	x	30% (depasire prin PUZ)	45%-60%
<b>CUT min.-max.</b>	x	conform PUZ	1,50 - 2,40
<b>SDC min.-max.</b>	x	conform PUZ	3.196 mp-4.260 mp
<b>Rh maxim</b>	x	conform PUZ	PnEXGR/madrarie II max.
<b>H maxim</b>	x	conform PUZ	19 m (14 m la comisa + accente)
<b>Funciune dominanta</b>	x	Zona pentru instituti si servicii publice de interes general	Zona pentru instituti si servicii publice de interes general
<b>Suprafata construita min.-max.</b>	x	x	888 mp 50%
<b>Suprafata minima spatii verzi private in incinta</b>	x	x	178 mp 10%
<b>Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari</b>	x	x	532 mp 30%
<b>Suprafata cedata domeniului public</b>	x	x	0 mp 0%
<b>Suprafata neamenajata</b>	1.775 mp	100%	0 mp 0%
<b>Suprafata totala teren</b>	1.775 mp	100%	1.775 mp 100%



PROIECTANT		Denumire proiect		Faza
AR		"REALIZARE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE SI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITATI, SPATII VERZI CU ROL AMBIENTAL SI IMPREJMUIRE TEREN"		P.U.Z.
Sfr: Stelea nr. 3, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovitza		Beneficiar		
DUMITRU CRISTINEL (fosti proprietari SOAVA MONICA-ELENA SI SOAVA MIHAI)				
Self proiect	Ing. Silviu Cioflec	SCARA	1:1.000	
Coordonator	Urb. Lavinia Luparu	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		PLANSĂ U 2
Proiectat	Urb. Lavinia Luparu			
Desenat	Urb. Lavinia Luparu	2024		

**SITUAȚIA EXISTENTĂ  
DISFUNCȚIONALITĂȚI  
P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal  
"REALIZAREA IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI  
SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI  
CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**



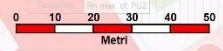
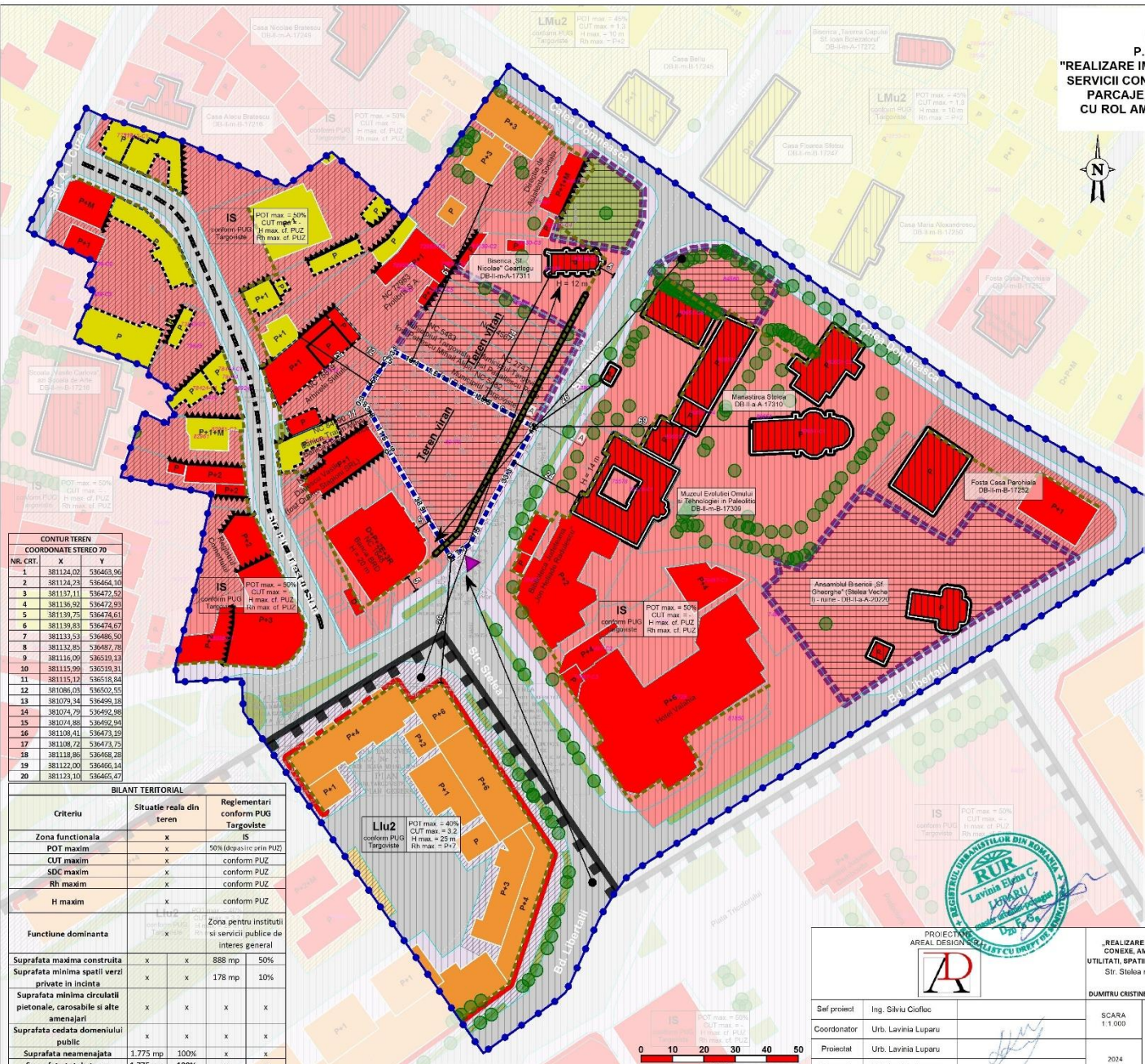
- Limite
- Limita zonei studiate
- Limita terenului reglementat prin PUZ  
(NC 80479, S = 1.775 mp)
- Limita zonei protejate cu valoare istorică  
(centrul și zona istorică)
- Limita proprietății
- Construcții cu valoare de patrimoniu  
conform Listei Monumentelor Istorice
- Regim de aliniere existent
- Comert la parterul locuințelor colective
- Elemente de vegetație existentă
- Zonificarea funcțională
- Zona pentru instituții și servicii
- Zona pentru locuire colectivă
- Zona pentru locuire individuală
- Zona pentru cai de comunicații rutiere  
și amenajări aferente
- Zona pentru cai de comunicații pietonale  
și amenajări aferente
- Zona spații verzi publice și private
- Subzona pentru instituții și servicii publice  
de interes general (preponderent)
- Zona centrală a municipiului
- Activități existente
- Instituții și servicii
- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Disfuncționalități
- Construcții în stare tehnică rea
- Calcani și fatade fara goluri  
vizibile din domeniul public
- Artera de circulație supraaglomerată  
Str. Plutonier Ditescu Stan
- Perspective nefavorabile și nesustinite  
care necesită ameliorare
- Front destructurat
- Spații destructurate în zona centrală  
care scad atractivitatea zonei
- Acces în incintă care necesită  
amenajare și sistematizare
- Profil transversal A-A  
Str. Stoila - se menține

**COORDONATE STEREO 70**

NR. CRT.	X	Y
1	381124,00	536463,96
2	381124,28	536464,10
3	381137,11	536472,52
4	381136,92	536472,93
5	381139,75	536474,61
6	381139,83	536474,67
7	381133,53	536486,50
8	381132,85	536487,78
9	381116,09	536519,13
10	381115,99	536519,31
11	381115,12	536518,84
12	381086,03	536502,25
13	381079,34	536499,16
14	381074,79	536492,98
15	381074,98	536492,94
16	381108,41	536473,19
17	381108,72	536473,75
18	381118,86	536468,26
19	381122,00	536466,14
20	381123,10	536465,47

**BILANT TERITORIAL**

Criteriu	Situație reală din teren	Reglementări conform PUG Targoviste		
Zona funcțională	x	IS		
POT maxim	x	50% (deplasat prin PUZ)		
CUT maxim	x	conform PUZ		
SDC maxim	x	conform PUZ		
Rh maxim	x	conform PUZ		
H maxim	x	conform PUZ		
Funcțiune dominantă	x	Zona pentru instituții și servicii publice de interes general		
Suprafața maximă construită	x	x	888 mp	50%
Suprafața minimă spații verzi private în incintă	x	x	178 mp	10%
Suprafața minimă circulații pietonale, carosabile și alte amenajări	x	x	x	x
Suprafața cedată domeniului public	x	x	x	x
Suprafața neamenajată	1.775 mp	100%	x	x
Suprafața totală teren	1.775 mp	100%	x	x



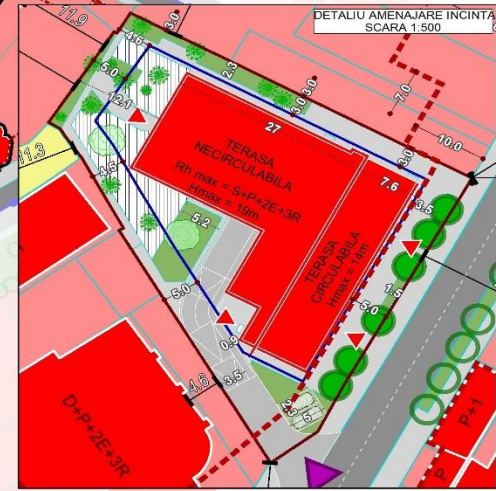
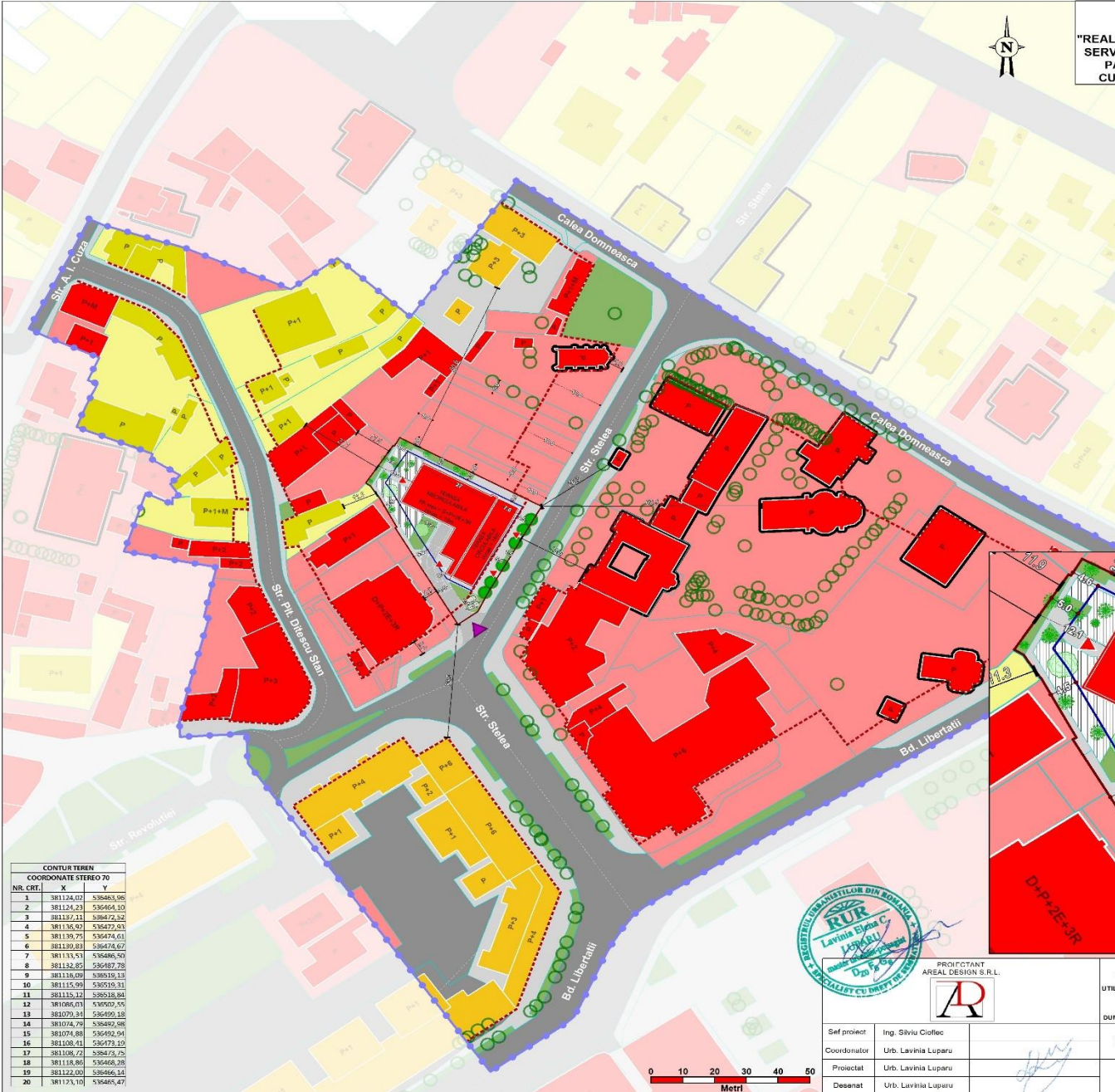
PROIECTANT AREAL DESIGN		Denumire proiect		Faza
		"REALIZAREA IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"		P.U.Z.
		Str. Stoila nr. 3, Municipiul Targoviste, Județul Dambovitza Beneficiar DUMITRU CRISTINEI (fostii proprietari SOAVA MONICA-ELENA ȘI SOAVA MIHAI)		
Sef proiect	Ing. Silviu Ciotloc	SCARA	1:1.000	SITUAȚIA EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI
Coordonator	Urb. Lavinia Luparu	2024		
Proiectant	Urb. Lavinia Luparu			
Desenat	Urb. Lavinia Luparu			PLANSĂ U 1



**MOBILARE EXEMPLIFICATIVA**  
**P.U.Z - Plan Urbanistic Zonal**  
**"REALIZARE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE SI**  
**SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES,**  
**PARCAJE, RACORD UTILITATI, SPATII VERZI**  
**CU ROL AMBIENTAL SI IMPREJMUIRE TEREN"**



- LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietati
  - Limita terenului reglementat prin PUZ
  - Limita edificabilului propus
  - Aliniere
  - Construcții cu valoare de patrimoniu conform Listei Monumentelor Istorice
- ACTIVITATI**
- Institutii si servicii
  - Locuinte colective
  - Locuinte individuale
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona pentru institutii si servicii
  - Zona pentru locuire colectiva
  - Zona pentru locuire individuala
  - Zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente
  - Zona pentru cai de comunicatii pietonale si amenajari aferente
  - Zona de spatii verzi private/publice
- Plantatii inalte existente**
- Plantatii inalte existente
  - Plantatii inalte discontinue propuse
- ACCESURI**
- Acces in incinta
  - Acces in cladire
  - Terasa circulabila



CONTUR TEREN		
COORDONATE STEREO 70		
NR. CRT.	X	Y
1	381124,02	536463,96
2	381124,23	536464,02
3	381127,11	536472,32
4	381136,62	536472,53
5	381139,75	536474,61
6	381139,83	536474,67
7	381133,51	536486,50
8	381132,85	536487,78
9	381138,09	536519,12
10	381155,99	536519,31
11	381155,12	536518,84
12	381086,03	536500,55
13	381079,34	536499,16
14	381074,79	536492,98
15	381074,88	536492,94
16	381108,71	536472,19
17	381108,72	536472,25
18	381118,86	536468,28
19	381122,00	536466,14
20	381123,10	536465,47



PROIECTANT  
**AREAL DESIGN S.R.L.**

Sef proiect:	Ing. Silviu Cioflec
Coordonator:	Urb. Lavinia Luparu
Proiectat:	Urb. Lavinia Luparu
Desenat:	Urb. Lavinia Luparu

Denumire proiect		Faza
„REALIZARE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE CAZARE SI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITATI, SPATII VERZI CU ROL AMBIENTAL SI IMPREJMUIRE TEREN” Str. Stelea nr. 3, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovitza		P.U.Z.
Beneficiar DUMITRU CRISTINEI (fostii proprietari SOAVA MONICA-ELENA SI SOAVA MIHAI)		PLANSĂ U 3
SCARA 1:1 000	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	
2024		

