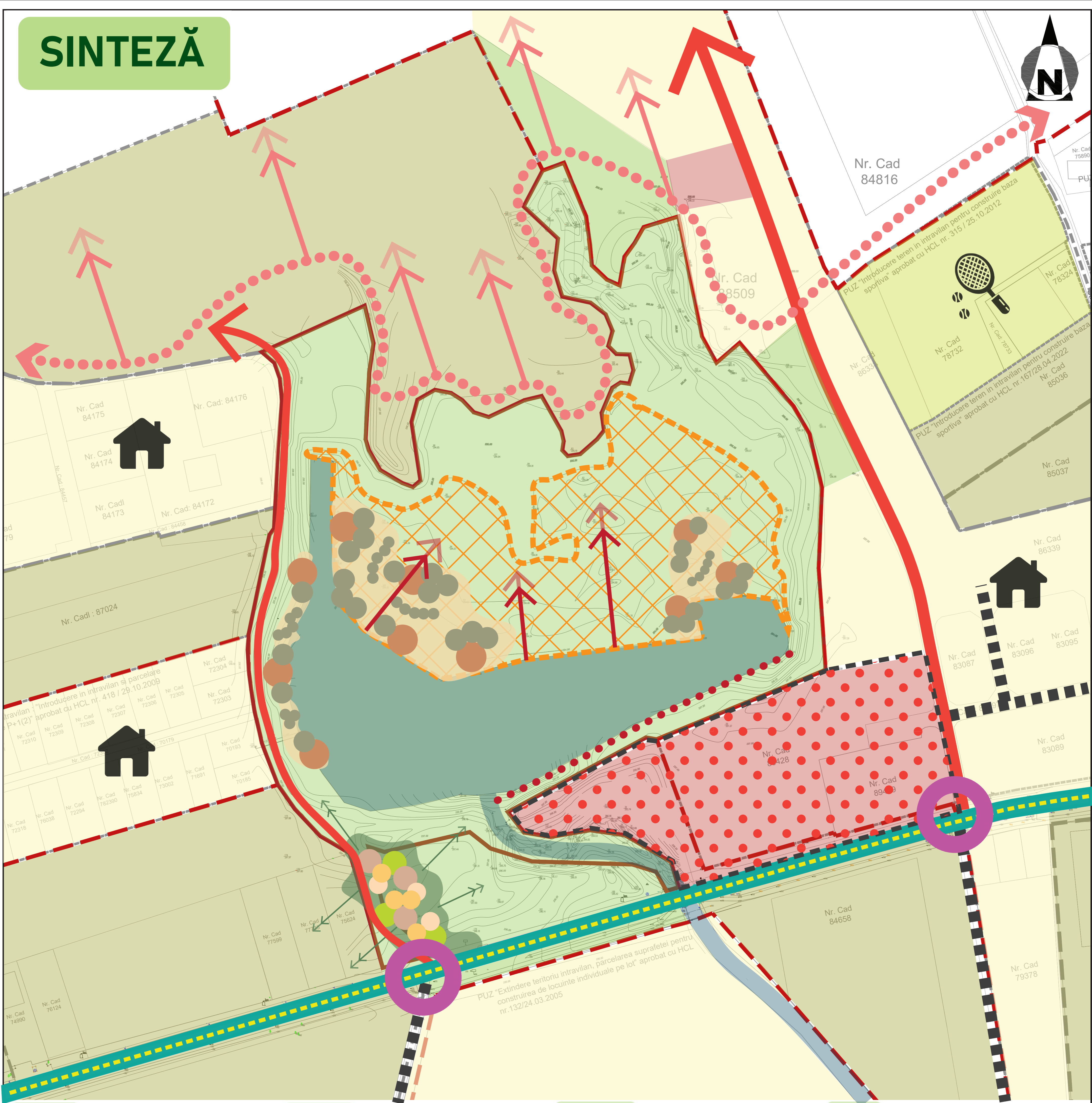
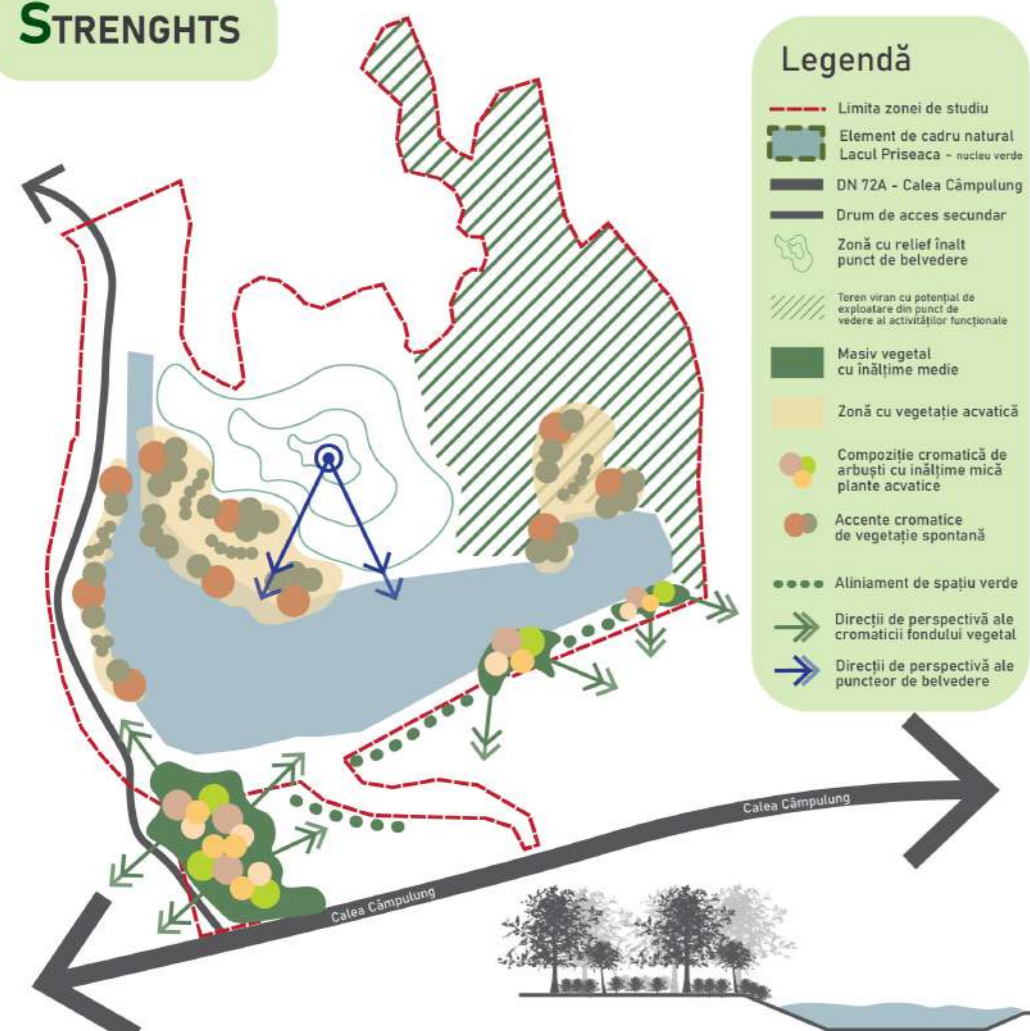


SINTEZĂ

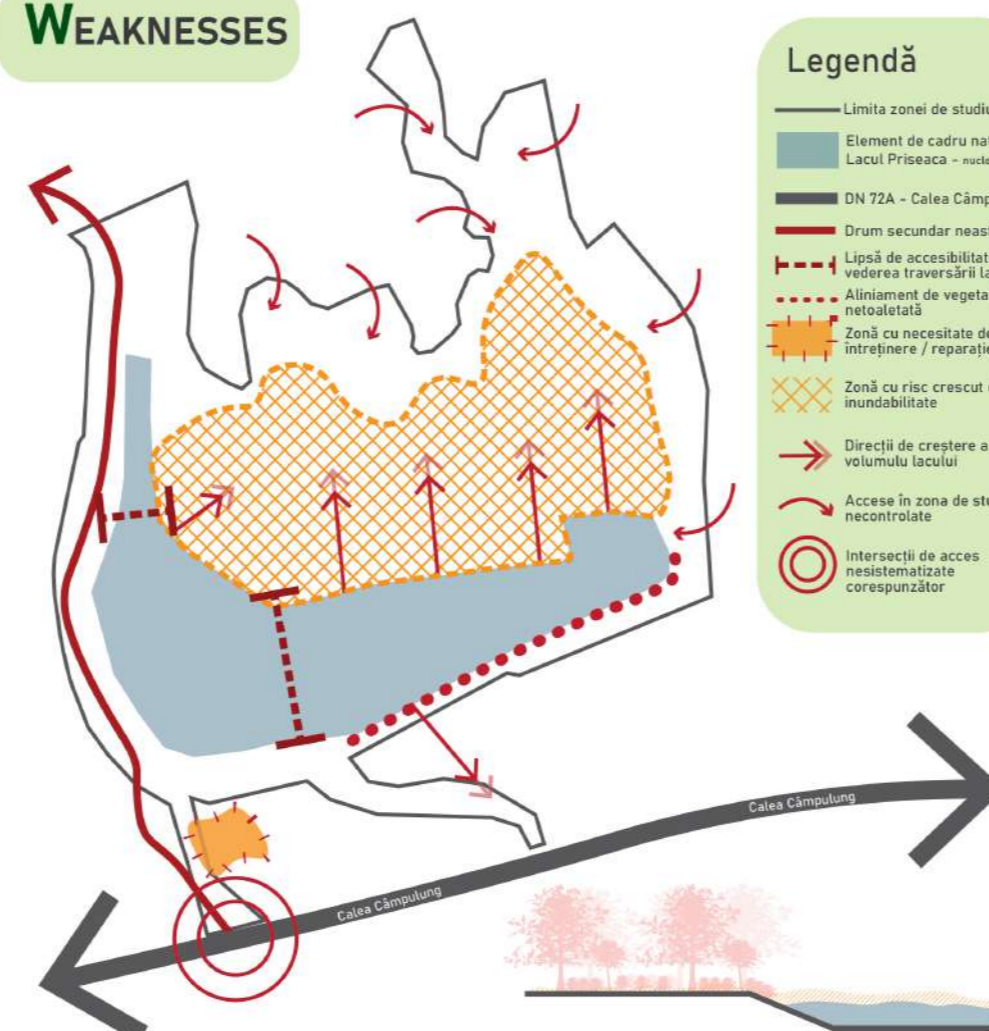


STRENGTHS



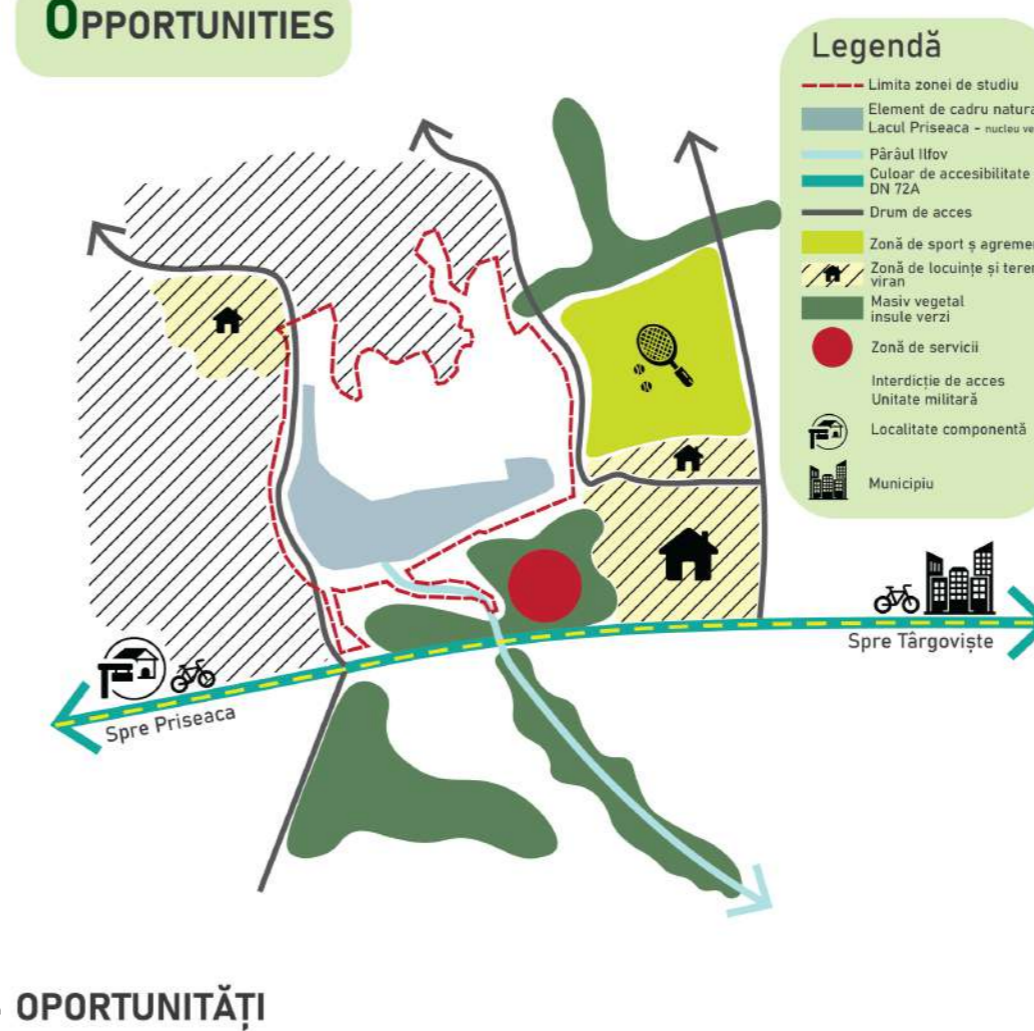
- Legendă**
- Limita zonei de studiu
 - Elemente de cadru natural
 - DN 72A - Calea Câmpului
 - Drum de acces secundar
 - Zonă cu relief înalt punct de vedere
 - Teren viran cu potențial de regenerare a vegetației funcționale
 - Masă vegetală cu înălțime medie
 - Zonă cu vegetație acvatică
 - Compoziție cromatică de plante acvatice
 - Accente cromatice de vegetație spontană
 - Aliniament de spațiu verde
 - Direcții de perspectivă ale creșterii fondului vegetal
 - Direcții de perspectivă ale panourilor de belvedere

WEAKNESSES



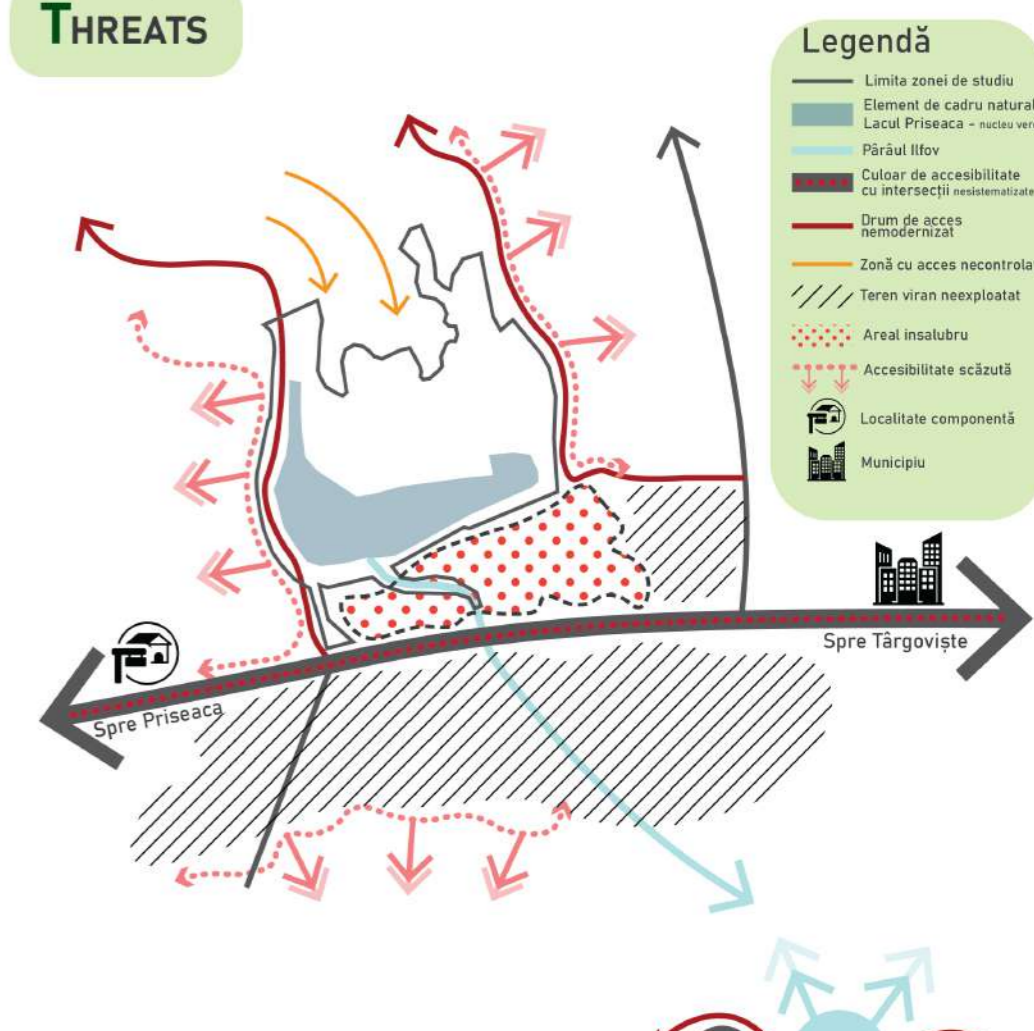
- Legendă**
- Limita zonei de studiu
 - Elemente de cadru natural
 - DN 72A - Calea Câmpului
 - Drum secundar neasfaltat
 - Lipsă de accesibilitate în vederea traversării lacului
 - Aliniament de vegetație neutilizată
 - Zonă cu necesitate de întreținere / reparație
 - Zonă cu risc crescut de inundabilitate
 - Direcții de creștere a volumului lacului
 - Acces în zona de studiu necorespunzător
 - Intersecții de acces nesistemizate corespunzător

OPPORTUNITIES



- Legendă**
- Limita zonei de studiu
 - Elemente de cadru natural
 - Pârâul Ilfov
 - Cămin de accesibilitate DN 72A
 - Drum de acces
 - Zonă de sport și agrement
 - Zonă de locuințe și teren
 - Masă vegetală înaltă verde
 - Zonă de servicii
 - Intersecții de acces
 - Unitate militară
 - Localitate componentă
 - Municipiu

THREATS



- Legendă**
- Limita zonei de studiu
 - Elemente de cadru natural
 - Pârâul Ilfov
 - Cămin de accesibilitate cu intersecții nesistemizate
 - Drum de acces neasfaltat
 - Zonă cu acces necorespunzător
 - Teren viran neexploatat
 - Areal insalubru
 - Accesibilitate scăzută
 - Localitate componentă
 - Municipiu

PUNCTE TARI EVIDENȚIATE

Zona de studiu este reprezentată de Lacul Priseaca și terenul viran ce îl înconjoară. Aceasta este accesibilă prin intermediul unui drum secundar, conectat la Drumul Național 72A ce face legătura cu Municipiul Târgoviște și localitatea Priseaca. Punctele forte ale acestui areal sunt reprezentate de diversitatea cromatică a vegetației existente, punctele de belvedere configurate natural în partea de nord a lacului și suprafața mare de teren ce poate fi exploatată în vederea amplasării unor spații de activități complementare cadrului natural de tip grădină urbană. Zonele de acces din proximitatea lacului oferă câteva puncte de perspectivă de scot în evidență potențialul și liniaritatea cadrului natural existent. Prezența lacului, ca element de tip nucleu în vederea viitoarelor amenajări oferă atractivitate și potențial de regenerare.

PUNCTE SLABE EVIDENȚIATE

Principalele probleme la nivelul zonei de studiu sunt reprezentate de vulnerabilitățile cadrului natural. Lacul Priseaca are tendința să crească în perioadele calendaristice cu precipitații însemnate cantitativ, acoperind o bună parte din terenul aflat în extremitatea nordică. Acest fapt produce mai multe probleme la nivelul vegetației și al utilizării terenului. Vegetația existentă în partea de sud se află într-o stare de ușoară degradare. Din punct de vedere al accesibilității și circulațiilor la nivelul zonei de studiu, acestea sunt afectate de lipsa de sistematizare a accesului spre lac. Totodată, drumul care deservește partea de est nu este modernizat. La nivelul infrastructurilor tehnico-edilitare se remarcă prezența unui baraj ce are în proximitatea sa reziduurile de materiale de construcții.

OPORTUNITĂȚI

Arealul studiat este caracterizat de o omogenitate funcțională în partea de vest, eterogenitate funcțională în rest și ținut variat. Astfel se succed următoarele zone caracteristice:

- Partea vestică reprezintă o zonă aflată parțial în intravilanul municipiului, reglementată ca zonă de locuințe și parțial teren arabil în extravilan;
- Partea estică ilustrează o zonă aflată parțial în intravilanul municipiului, reglementată ca zonă de sport și agrement respectiv teren arabil în extravilan;
- Zona de nord este reprezentată de un teren viran, nereproductiv și greu accesibil aflat în extravilan cu potențial de exploatare;
- Partea de sud este reglementată prin UTR 35, ca zonă cu destinație specială, conform PUG Târgoviște.

Din punct de vedere morfologic, zona de studiu este caracterizată de un peisaj natural variat, cu potențial nevalorificat și zone rezidențiale neomogene.

AMENINȚĂRI

În cazul în care accesul spre zona de studiu nu se configurează corespunzător la nivel de sistematizare și amenajare, accesibilitatea va rămâne scăzută și totodată și atractivitatea spațiului pentru utilizatori. Dacă nu se iau măsuri de regenerare a cadrului natural din proximitatea lacului Priseaca, vegetația va continua să se degradeze iar imaginea cadrului natural va avea de suferit. În cazul în care nu se vor controla accesul secundar în interiorul ariei de studiu, vor exista în continuare probleme și pericole vis-a-vis de accesul animalelor pe teren. În cazul în care vor rămâne neconstruite, terenurile din proximitatea arealului vor diminua atractivitatea și potențialul de dezvoltare al întregului areal.

LEGENDĂ

- Limite**
- Limita zonei de studiu
 - Limita intravilan Mun. Târgoviște
- Peisaj**
- Masă vegetală cu înălțime medie
 - Zonă cu vegetație acvatică
 - Accente cromatice cu vegetație spontană

Infrastructură

- Coridor de mobilitate - Dn 57A
- Drumuri nemodernizate de acces
- Sirăzi propuse conform P.U.G Târgoviște
- Intersecții nesistemizate corespunzător
- Propunere infrastructură velo

Elemente de potențial

- Potențial de dezvoltare a spațiului în grădină urbană
- Potențial de dezvoltare a unui areal rezidențial
- Spațiu funcțional cu valențe de agrement și sport
- Potențial de dezvoltare a unor zone de servicii
- Teren viran liber spre exploatare
- Lacul Priseaca

Amenințări

- Zonă cu risc crescut de inundabilitate
- Areal insalubru, neîntreținut
- Zonă cu accesibilitate scăzută
- Direcții de creștere a volumului lacului

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT NR. / EXPERTIZA DIN DATA
FIP CONSULTING	strada Ovidiu Urziceni nr. 20 etaj 4 inloc 2 Bucuresti 4019690300		EDITE: 01 REVIZIE: 00	BENEFICIAR: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE Adresa: Str. Revoluției nr. 1-3, 130011
PR.NR.:				114 / 2024
MANAGER PROIECT:	NUME:	SEMNĂTURA:	SCARA:	TITLUL PROIECT:
PROIECTANT:	master urb. Lucia COZMA		1:1.000	"Realizarea unei grădini publice și amenajarea lacului Priseaca"
DESENAT:	urb. Cristian-Andrei CIOCAN		DATA: 04/ 2024	TITLUL PLANȘA: Situație existentă - Disfuncții
				FAZA: P.U.Z. Planșa Nr: 2.2