

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

“CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE”

județul DÂMBOVIȚA, Municipiul Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 1, NC 89414



Iunie 2024

176

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: **SC VACOMAN EXPERT 2012 SRL**

PROIECTANT GENERAL: **URBANUCA SRL**

ELABORAT / REDACTAT: **urb. Iulia Maracineanu**

COORDONATOR PROIECT: **urb. Iulia Maracineanu**

DATA ELABORARII: **IUNIE 2024**



CUPRINS

| | |
|--|--|
| 1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU..... | |
| 1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU..... | |
| 1.3. APROBAREA RLU..... | |
| 1.4. DOMENIUL DE APLICARE..... | |
| 2.1. PRINCIPII GENERALE..... | |
| 2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR..... | |
| 2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR..... | |
| 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII..... | |
| 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ..... | |
| 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR..... | |
| 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI..... | |
| 2.8. DISPOZIȚII FINALE..... | |
| 3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE..... | |
| 4.1. L - ZONĂ LOCUINȚE..... | |

1. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU

Regulamentul local de urbanism (denumit pe scurt RLU) se elaborează în conformitate cu următoarele legi sau acte normative specifice care reglementează domeniul:

- **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** aprobat prin HGR nr 525/27 iunie 1996, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Prezentul Regulament Local de Urbanism, după aprobarea PUZ va completa PUG-ul și RLU existente ale Municipiului Târgoviște;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000;
- Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 - Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte legi sau acte normative din domeniu.

1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU

Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construcție, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru terenul cuprins în zona studiată și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente **PUZ – Construire clădire administrativă și hale de depozitare**, în Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița.

Prin documentație se propune construirea a două hale de depozitare și a unui corp de clădire având destinația de sediu administrativ. Amplasamentul pe care se vor realiza construcțiile se află în intravilanul Municipiului Târgoviște, în partea de sud și are o suprafață totală măsurată de 4.914,0 mp.

1.3. APROBAREA RLU

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea ulterioară a prevederilor prezentului PUZ și RLU se poate face numai cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea aceleiași proceduri de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe terenul cuprins în limitele zonei PUZ stabilite conform Certificatului de Urbanism nr. 283/19.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște și delimitate

conform planșelor care compun PUZ. Limita zonei studiate este figurată în toate planșele care fac obiectul prezentei documentații de urbanism. Suprafața de teren care face obiectul PUZ măsoară **4.914,0 mp (conform acte de proprietate).**

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA RGU LA ELABORAREA RLU ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

2.1. PRINCIPII GENERALE

Amplasamentul care face obiectul studiului este amplasat în intravilan, categoria de folosință a terenului fiind curți - construcții. Accesul la parcelă se face din șoseaua Găești printr-un drum de servitute.

Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza planurilor urbanistice zonale.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește și detaliază reguli de ocupare a terenurilor și de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, cu respectarea ansamblului de principia urbanistice cu caracter general cuprinse în RGU.
- (3) Normele cuprinse în prezentul RLU sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- (4) Prin prezentul Planul urbanistic zonal se stabilesc noi reglementări urbanistice cu privire la zonarea funcțională, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea și amplasarea construcțiilor.

Domeniul de aplicare

- (1) RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în zona studiată.
- (2) Prezentele prevederi, condiții și permisiuni sunt valabile numai pentru zona studiată în vederea:
 - autorizării directe a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora;
 - întocmirii temelor de proiectare a investițiilor proprii administrației publice locale cât și persoanelor juridice private;
 - stabilirii programelor de dezvoltare pentru zona studiată;

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din extravilan

În interiorul zonei studiate nu există terenuri extravilane. Amplasamentul se află în intravilanul Municipiului Târgoviște, **UTR nr. 36 – SUBZONA INDUSTRIALĂ SUD – INDUSTRIE METALURGICĂ.**

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenul studiat – NC 89414, în suprafață totală conform măsurători - de 4.914,0 mp "curți - construcții" este amplasat în intravilan. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 31¹, alin. 5, pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor PUG nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există terenuri cu destinație forestieră.

Resursele subsolului

În zona studiată nu au fost identificate resurse minerale exploatabile în condițiile legii.

Resurse de apă

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al AN Apele Române SGA și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(2) În zona studiată nu există cursuri de apă care necesită zonă de protecție, conform Legii Apelor nr. 107/1996.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) În zona studiată prin prezentul PUZ nu există zone naturale protejate delimitate conform legii.

(2) Arhitectura construcțiilor și materialele folosite vor respecta stilul specific zonei. Acoperișul construcțiilor va fi de preferință tip șarpantă, cu excepția celor care din motive funcționale nu pot adopta această soluție.

(3) Se vor respecta prevederile specifice, reglementate prin prezentul RLU și prevăzute pentru zona funcțională stabilită prin prezenta documentație.

Zone construite protejate

Terenul studiat nu este amplasat în zona de protecție a monumentelor istorice.

Interdicții temporare de construire

Toate subzonele funcționale stabilite în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Târgoviște, art. 7.6.1. pentru ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT, au interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

(1) Terenul se află amplasat în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conform PUG aprobat.

- În zonă nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante ce ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață.

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) În zona studiată nu există riscuri tehnologice determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea echipării edilitare

- (1) Există la nivelul drumului de servitute, pe partea amplasamentului rețea de energie electrică de joasă tensiune.
- (2) Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere se asigură în regim propriu.
- (3) Toate construcțiile propuse vor fi racordate, funcție de destinație, la rețelele de utilități existente. Până la extinderea rețelelor publice de gaze, apă și canalizare, alimentarea se va face în sistem propriu.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Se propune eliminarea interdicției temporare de construire în vederea **CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE** cu păstrarea zonării existente în PUG-ul aprobat al Municipiului, respectiv cea de zonă I – **ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT, UTR 36.**
- (2) Terenul studiat face parte dintr-o zonă constituită.

Procentul de ocupare a terenului (POT)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin PUZ și RLU – documentații aprobate.
- (2) Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și cu regimul de înălțime (număr de niveluri) și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor. Acestea au valori maxim admise. Toate cele trei valori maxime prevăzute de RLU aferent PUZ trebuie respectate concomitent.
- (3) Cele trei valori : POT, CUT și regim de înălțime pot să nu își atingă concomitent valoarea maximă. Încadrarea în toți indicatorii, cumulativ, se face prin diminuarea unuia dintre indicatori, astfel încât ceilalți doi să poată fi respectați.

Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face conform prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU, aprobate conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Dâmbovița sau al Municipiului Târgoviște sau în proprietatea persoanelor de drept privat, cu afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri, schimburi de teren sau instituirea unor servituți de utilitate publică.
- (3) Asupra terenurilor rezervate construcțiilor de utilitate publică se instituie servituți de utilitate publică, conform planșei 7 – Proprietatea asupra terenurilor.

2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vigoare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :
 - Asigurarea însoririi
 - Asigurarea iluminatului natural
 - Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
 - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției
- (2) Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte funcțiuni, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- (3) Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- (4) La amplasarea și conformarea construcțiilor se vor avea în vedere dimensiunile acestora, respectiv lățime, lungime și înălțime maximă.
- (5) Funcție de acestea, la amplasarea mai multor construcții pe aceeași parcelă, se va respecta distanța minimă dintre construcții prevăzută la cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.

Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- (3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății

locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice din prezenta documentație, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(4) Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor legale și prezentului regulament, prin respectarea prescripțiilor/retragerilor față de aliniament sau axul drumurilor, aferente zonei funcționale I - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI TRANSPORT.

Amplasarea față de cursuri de apă

(1) În zona studiată nu există cursuri de apă care să necesite zone de protecție.

Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retrase de la aliniament, conform planșei de reglementări și prescripțiilor specifice din cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale UTR 36.

(2) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public sau privat al statului, județului Dâmbovița sau Municipiului Târgoviște și proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

(4) Regimul de aliniere sau alinierea construcțiilor, marcată în planșa de reglementări, este limita convențională stabilită pentru zona I, la cap. 4, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe minime între fronturile construite și un reper existent, care poate fi: aliniamentul stradal sau axul drumului/străzii, conform prezentului RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Funcție de suprafața de teren aferentă, pe o parcelă pot fi amplasate una sau mai multe construcții, cu condiția respectării distanțelor minime între construcții, prevăzute la cap. 4.

(3) Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și retragerile față de celelalte limite ale parcelei.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul carosabil pe parcela se asigura din Șoseaua Găești – DN 72 prin drumul de servitute existent. Drum asfaltat, cu un profil ce măsoară între limitele de proprietate – 25,00 m. Acesta are 2 benzi de circulație pe sens, spații verzi și trotuare

Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Accesele pietonale se vor asigura după caz, de-a lungul drumurilor publice și în incintă.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

- (1) Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele existente în zonă, funcție de necesități.

Realizarea de rețele edilitare

- (1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit din intravilan se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (2) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (3) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (4) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (5) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al Municipiului Târgoviște sau al județului Dâmbovița, după caz.
- (2) Rețeaua de drumuri și străzi pe traseul cărora se construiesc rețele edilitare aflate în categoria utilităților din serviciul public, aparțin domeniului public.
- (3) Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

(1) Nu sunt propuse lucrări de parcelare a terenului studiat.

Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxim admise reglementate pentru zona I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPZOITE ȘI TRANSPORT, U.T.R. 36.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul zonei.
- (2) Aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.
- (3) Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă.
- (4) Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, metal etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu. La dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de « chioșc din termopan ».
- (5) Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș. Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii arhitecturii locale.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje/Garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă există prevăzute spații de parcare prevăzute funcție de destinația și capacitatea construcției propuse, doar în interiorul parcelei.
- (2) Parcajele/garajele pot fi în clădire sau în afara clădirii; subterane sau supraterane.

Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi în incintă, în funcție de destinația și capacitatea construcției.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin spații verzi și plantate, se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei prevăzute cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, plantații de aliniament și/sau de protecție, alte asemenea.
- (3) Norma europeană recomandă prevederea a unei suprafețe de spații verzi în intravilan de minim 26mp/locuitor.

Împrejmuiri

- (1) Îndiferent de tipul de împrejmuire admis, aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

2.8. DISPOZIȚII FINALE

Autorizarea directă

- (1) Până la aprobarea prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU aferent, conform legii în vigoare, în zona studiată nu se pot emite autorizații de construire.
- (2) După aprobarea PUZ și RLU, se permite autorizarea directă a construcțiilor pe toată zona studiată.

(3) Emiterea certificatului de urbanism (CU) și a autorizației de construire (AC) se face cu respectarea obligatorie a permisiunilor, restricțiilor și interdicțiilor reglementate prin prezentul PUZ și RLU.

(4) La emiterea CU se va verifica încadrarea amplasamentului în **I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE ȘI TRANSPORT, UTR 36**, zonă funcțională, permisiuni/restricții/interdicții reglementate, condiții de construibilitate, prin corelarea prevederilor tuturor articolelor RLU și se vor comunica solicitantului de către administrația publică locală prin acesta.

(5) Împreună cu informațiile sus-menționate, se vor comunica și avizele, acordurile, studiile, etc. necesare în vederea autorizării.

(6) La emiterea AC se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale, obținute în vederea construirii.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Prin prezentul Regulament de urbanism aferent PUZ se reglementează **zona funcțională dominantă I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE ȘI TRANSPORT, UTR 36**

PRECIZĂRI

Zonele vor fi detaliate în capitolul următor, pe secțiuni și articole, funcție de specificul zonei, astfel:

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu condiționări

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – orientarea față de punctele cardinale

ARTICOLUL 5 - amplasarea față de drumurile publice

ARTICOLUL 6 - amplasarea față de aliniament

ARTICOLUL 7 - amplasarea în interiorul parcelei

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – Accese carosabile

ARTICOLUL 9 – Accese pietonale

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – racordarea la rețelele publice existente

ARTICOLUL 11 – realizarea de rețele edilitare

ARTICOLUL 12 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – parcelarea

ARTICOLUL 14 – înălțimea construcțiilor

ARTICOLUL 15 - aspectul exterior al construcțiilor

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – parcaje/garaje

ARTICOLUL 17 - spații verzi și plantate

ARTICOLUL 18 – împrejmui

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 19 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 20 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Amplasamentul reglementat este constituit între limitele de proprietate, pe o suprafață de 4.914,0 mp, pentru parcela cu numărul cadastral 89414.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UTR ȘI ZONEI FUNCȚIONALE

4.1. IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

SECȚIUNEA I - CARACTERUL ZONEI

I - ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE ȘI TRANSPORT, UTR 36, cu următoarele subzone funcționale:

- CC – SUBZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE, PIETONALE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE;
- SV – SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ – ROL AMBIENTAL ȘI DE PROTECȚIE;
- TE – SUBZONA CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO – EDILITARE;
- GC – SUBZONA PENTRU OBIECTIVE DE GOSPODĂRIE PE PARCELĂ.

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- construcții pentru industrie, producție, depozitare, comerț – ex. construcții tip hală , spații de expunere, spații comerciale complementare funcțiunii de bază, etc.
- parcaje la sol și supraterane;
- servicii, birouri, comerț;
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de maxim 5 autovehicule;
- locuințe de serviciu și spații cazare pentru vizitatori, altele decât cele turistice

- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările premise;
 - echipamente și rețele de producere energie verde – panouri solare pentru producere apă caldă, panouri fotovoltaice, stații de încărcare, etc.
 - se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele de serviciu sau pentru eventuali vizitatori vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice.
- în zonele de protecție ale drumurilor și infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului / administratorului acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții

Exemplu:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- platforme de precolectare a deșeurilor toxice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Conform RGU, Anexa nr. 3:

- pct. 3.2. – construcții comerciale : - orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor - orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare

- se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele drumurilor conform planșei – Reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- edificabilul propus pe amplasament se va retrage cu 2,7 m, respective cu 1,5 m de la limita propusă cu drumul de servitute, conform planșei de REGLEMENTĂRI URBANISTICE;
- în fâșia dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se mai permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, echipamentelor / rețelelor tehnico – edilitare și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile propuse vor fi amplasate în regim izolat;
- retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de **minimum 2,0 m** iar pe latura sudică, retragerea va fi de minimum 2,0 m, respectiv aceasta va fi pe limita zonei de protecție aferentă LEA de medie tensiune;
- construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI.
- construcțiile anexă funcție de specificul acestora se pot amplasa cuplat sau izolat, la distanțe mai mici între ele și față de construcția principală, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA CĂILOR DE ACCES OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCES CAROSABIL

- se vor asigura căi de acces carosabil în incintă numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 5m**.
- accesul rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal sau pacienți;
- căile de acces auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții.
- se vor separa căile de acces pentru vizitatori/angajați/aprovizionare în zonele care permit mai multe funcțiuni.

ARTICOLUL 9 – ACCES PIETONAL

- se vor asigura căi de acces pietonal, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);
- căile de acces pietonal trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură căi de acces pietonal, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni – se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap;

138

- este obligatorie asigurarea și amenajarea accesului în spațiile publice sau de servicii a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- se vor asigura alei pietonale în incintă și trotuare de gardă funcție de destinația construcțiilor.
 - ❖ În cazul incintei studiate, căile de acces pietonal se vor realiza dinspre trotuarul aferent șoseaua Găești, prin drumul de servitudine propus.

Notă: Modul de rezolvare a circulațiilor interioare (alei carosabile și pietonale, parcări) vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, în funcție de amplasarea în teren a construcțiilor propuse și a amenajărilor aferente.

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

Conform Anexa nr. 5 la RGU

- pct. 5.12. – construcții industriale :

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

- pct. 4.13. – pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații: - vor fi luate în considerare normele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Notă: În planșa nr. 05 Mobilare exemplificativă s-a prezentat înformativ amplasarea locurilor de parcare. Propunerea evidențiază amenajarea a 17 locuri de parcare din care 3 locuri destinate amenajării ulterioare cu sutații de încărcare pentru vehicule electrice și un loc de parcare destinat persoanelor cu dizabilități.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

180

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenul care a fost rezervat pentru realizarea de rețele, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit se interzice montarea supraterană, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public, sunt domeniu public al Municipiului Târgoviște sau județului Dâmbovița, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă menținerea parcelei existente;
- se admit dezmembrări pentru modernizarea drumurilor;
- *se admit dezmembrări în situația divizării terenului studiat (suprafață totală măsurată 4914,0 mp) în mai mult de 3 parcele construibile, cu condiția întocmirii, avizării și aprobării unui PUZ, conform prevederilor art. 47, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;*
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- cu excepția instalațiilor tehnologice specifice, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **7,00 m** la cornișă, **10,0 m** la coamă, regim maxim de înălțime **P+1 etaj** (înălțime măsurată de la CTA).
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre alinieri.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională;
- se recomandă conturarea unei arhitecturi contemporane integrate în contextual arhitecturii locale și se interzic importurile străine de spiritual locului;
- clădirea se va realiza numai din material durabile și finisaje de calitate, iar la amenajările ambientale – se va ține cont de specificul local;
- nu se admit excese ornamentale la acoperișuri și finisajele fațadelor;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș ;
- se interzice azbocimentul și tabla strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor ;
- zidurile de sprijin/parapeții/ bordurile se pot placa cu piatră naturală de același tip cu cea folosită la placarea soclurilor ;
- tâmplărie : lemn stratificat, PVC, aluminiu – cu geam simplu, clar sau fumuriu, fără suprafețe reflectorizante, bombate sau cu încrustații ;
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin 20% din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament pot fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare a autovehiculelor (după caz).

ARTICOLUL 17 – ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente/ decorative sau semiopace, vor avea înălțimea de max 2.00 metri din care pot avea un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu/plantații înalte decorative;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn;
- spre limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace sau transparente cu înălțimea de max 2.00 metri
- în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice porțile de intrare pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă;
- nu sunt premise excесе ornamentale sau vopsirea în culori țipătoare (stridente).

SECȚIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT_{max} = 60%

ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT_{max} = 1,2

19/2

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prezentul regulament este aplicabil pentru zona funcțională stabilită I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE ȘI TRANSPORT, în limita PUZ. Prin investiția propusă se dorește completarea fondului construit și revitalizarea zonei industrial din partea de Sud a Municipiului Târgoviște prin propunerea de noi domenii de activitate din domeniul industriei și depozitării

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM,
URBANUCA SRL

Administrator,
Urb. Iulia Mărăcineanu



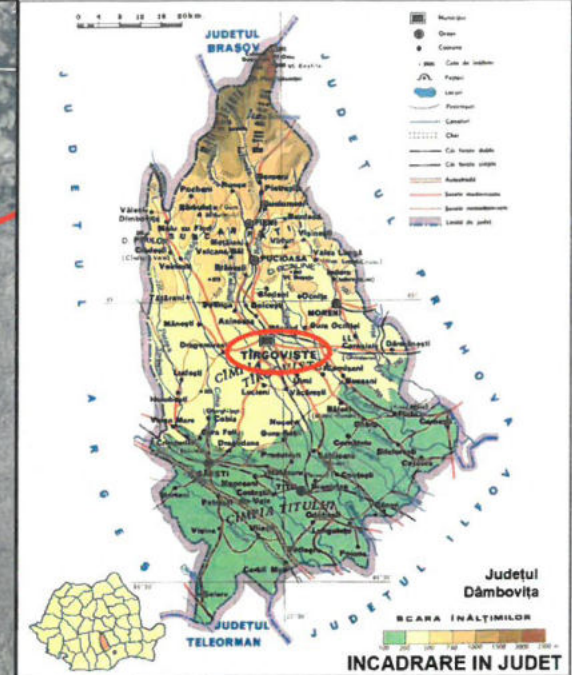
Coordonator proiect,
Urb. Iulia Mărăcineanu

Proiectat/redactat,
Urb. Iulia Mărăcineanu



PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

in Municipiul TARGOVISTE, Soseaua Gaesti, nr.1, NC 89414, judet Dambovita



LEGENDA

| | |
|--|-----------------------------------|
| | LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV |
| | LIMITA INTRAVILAN EXISTENT |
| | LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT |

| | | | | | |
|------------------------------|------------------------|---|----------|--|----------------|
| PROIECTANT DE SPECIALITATE : | | URBANUCA | | Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE | |
| URBANUCA SRL | | Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L. | | PLANSĂ - INCADRARE IN TERITORIU | |
| Coordonat | urb. Iulia MĂRĂCINEANU | Data: | 04. 2024 | Cod proiect: URB.04.2 024 | scara: 1:5.000 |
| Proiectat | urb. Iulia MĂRĂCINEANU | FAZA - P.U.Z. | | | nr. plansa: 01 |
| Desenat | urb. Iulia MĂRĂCINEANU | | | | |



PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

in Municipiul TARGOVISTE, Soseaua Gaesti, nr.1, NC 89414, judet Dambovita

535873 535900 535950 536000 536050 536100 536150 536200 536250 536300 536350 536409

377818

377818

TABEL INVENTAR COORDONATE - NC 89414

| NR.PCT. | X | Y |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | 536024.35 | 377629.74 |
| 2 | 536037.67 | 377626.48 |
| 3 | 536082.71 | 377615.46 |
| 4 | 536080.83 | 377608.03 |
| 5 | 536080.34 | 377606.07 |
| 6 | 536069.24 | 377557.91 |
| 7 | 536117.60 | 377545.85 |
| 8 | 536115.29 | 377536.39 |
| 9 | 536108.39 | 377537.99 |
| 10 | 536079.16 | 377544.77 |
| 11 | 536001.28 | 377562.84 |
| 12 | 536003.05 | 377564.69 |
| 13 | 536012.20 | 377592.03 |
| 14 | 536022.60 | 377623.78 |

| BILANT SUPRAFETE SITUATIA EXISTENTA - AMPLASAMENT STUDIAT NC 89414 | | | | BILANT SUPRAFETE SITUATIA PROPUSA - AMPLASAMENT STUDIAT NC 89414 | | | |
|---|---------|---------|------|--|---------|---------|-----|
| | S(mp) | POT (%) | CUT | | S(mp) | POT (%) | CUT |
| NC 89414 SUPRAFATA MASURATA AMPLASAMENT STUDIAT - INTRAVILAN, din care: | 4914.00 | | | SUPRAFATA MASURATA AMPLASAMENT STUDIAT - INTRAVILAN, din care: | 4914.00 | | |
| - suprafata construita existenta | 0 | 0.00 | 0.00 | - suprafata maxima construita propusa | 2948.4 | 60 | |
| - suprafata construita desfrasurata existenta | 0 | | | - suprafata maxima construita desfrasurata propusa | 5896.8 | | 1.2 |
| POT existent - 0%, CUT existent - 0.0 | | | | - suprafata spatii verzi amenjate in incinta | 982.8 | 20 | |
| | | | | - suprafata circulatii interioare si parcaje | 982.8 | 20 | |
| | | | | INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI | | | |
| | | | | POT max. propus - 60%, CUT max. propus - 1.2, Rh max. - P+1 | | | |

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PARCELE INTABULATE C.F.
- LIMITA EDIFICABIL PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE

- I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT
- CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI IN INCINTA
- CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI IN INCINTA ZONA STUDIATA

FOLOSINTE IN EXTRAVILAN

- ARABIL IN EXTRAVILAN

RETELE MAGISTRALE SI ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

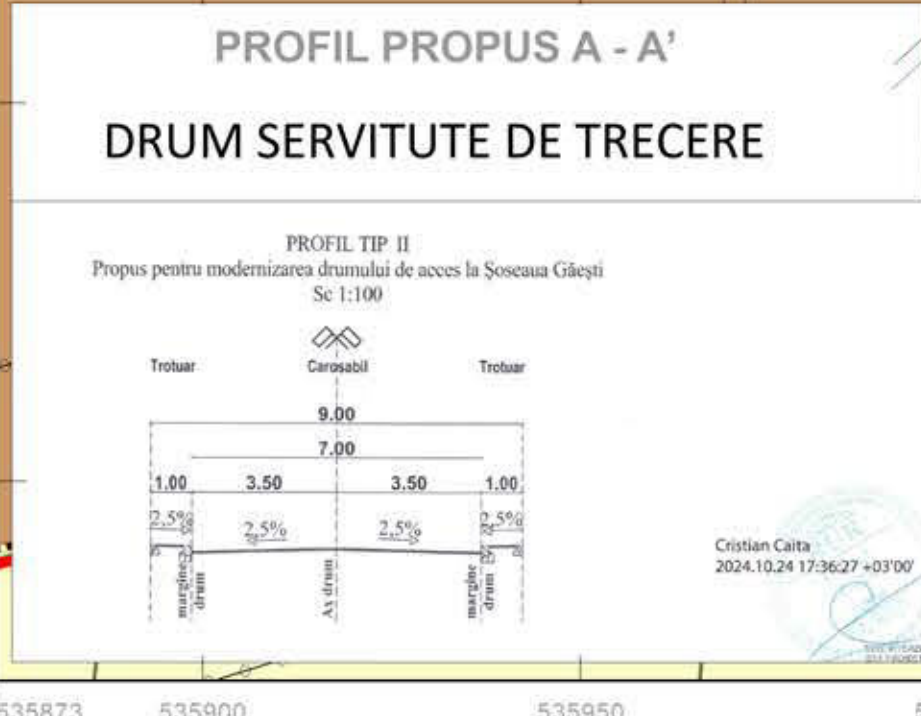
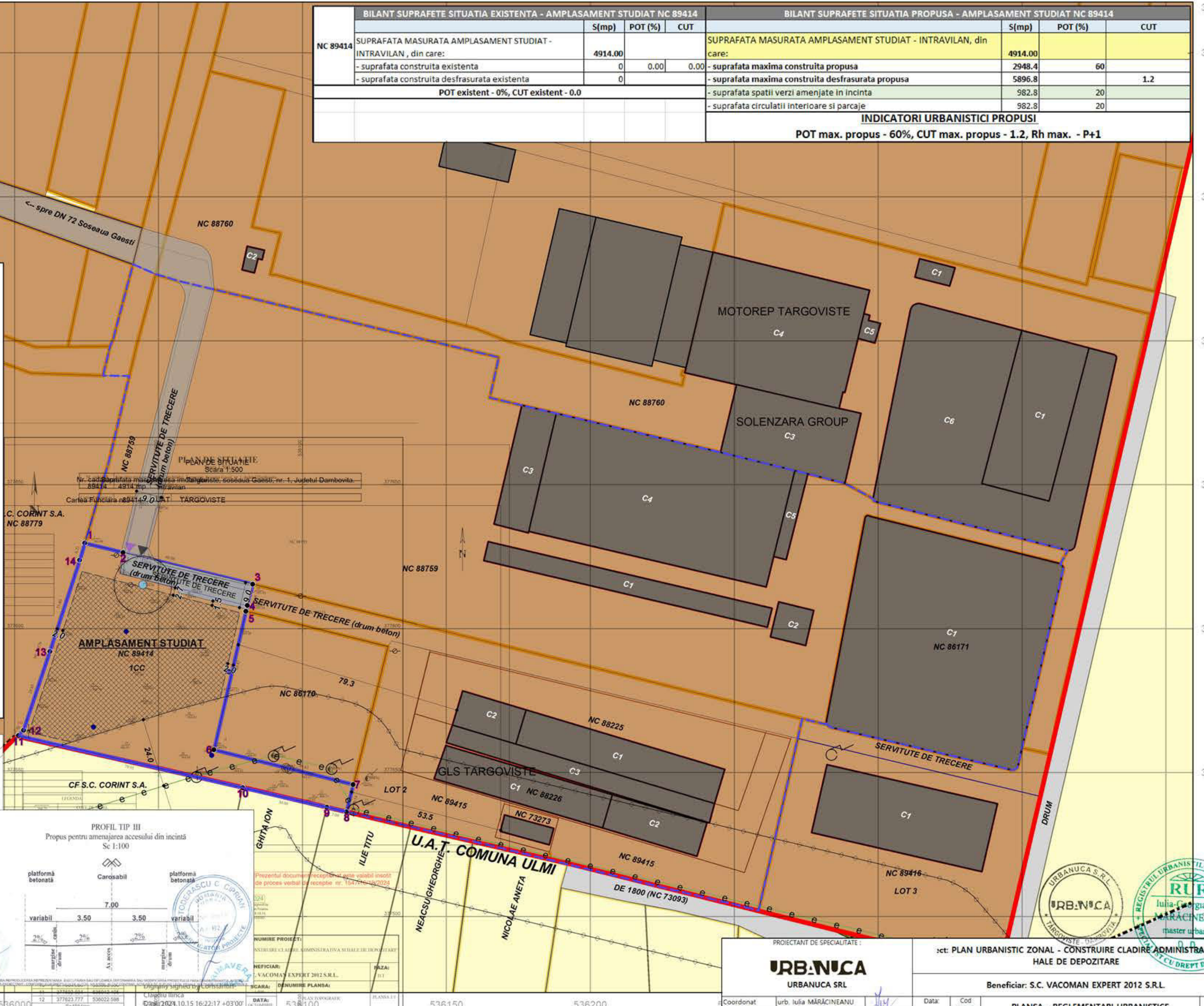
- LINEA ELECTRICA LEA 20 kV
- STALP LEA 20 kV
- STALP LEA JOASA TENSIUNE - 0.4 kV
- PUT FORAT EXISTENT

ZONE DE PROTECTIE, RESTRICTIE, INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA AFERENTA PUT FORAT - 10 m cf. ANEXA H.G. 930/2005 PENTRU APROBAREA NORMELOR SPECIALE PRIVIND CARACTERUL SI MARIMEA ZONELOR DE PROTECTIE SANITARA SI HIDROGEOLOGICA

ALTE SIMBOLURI

- CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII INTABULATE C.F.
- COTE
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

URBANUCA
URBANUCA SRL

Beneficiar: S.C. VACOMAY EXPERT 2012 S.R.L.

PLANSA - REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA - P.U.Z.

Coordonat: urb. Iulia MARĂCINEANU
Proiectat: urb. Iulia MARĂCINEANU
Desenat: urb. Iulia MARĂCINEANU

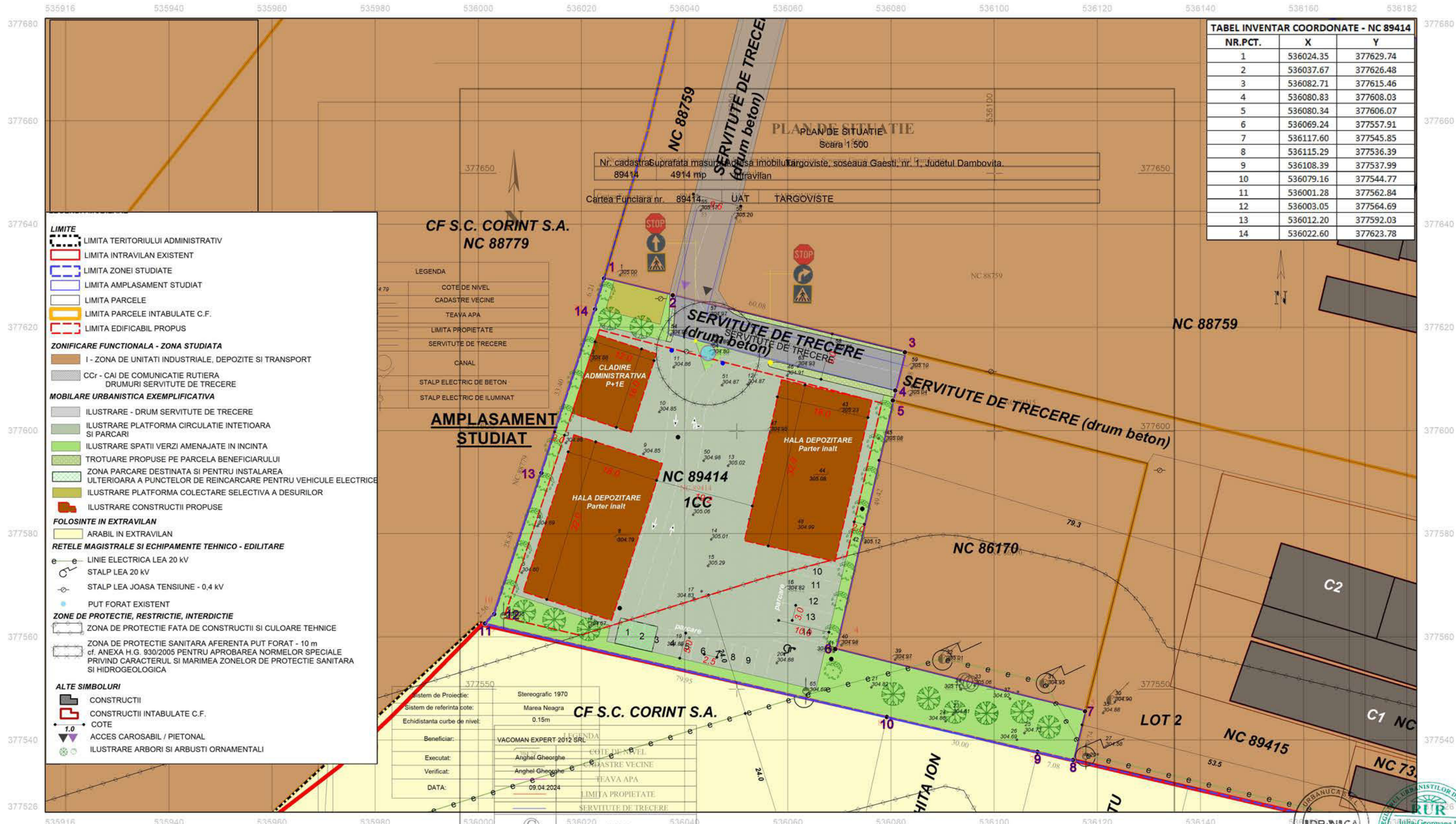
Data: 04.2024
Cod proiect: URB 04.2.024

scara: 1:1.000
nr. planșă: 04

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL/DE SPECIALITATE

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

in Municipiul TARGOVISTE, Soseaua Gaesti, nr.1, NC 89414, judet Dambovita



TABEL INVENTAR COORDONATE - NC 89414

| NR.PCT. | X | Y |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | 536024.35 | 377629.74 |
| 2 | 536037.67 | 377626.48 |
| 3 | 536082.71 | 377615.46 |
| 4 | 536080.83 | 377608.03 |
| 5 | 536080.34 | 377606.07 |
| 6 | 536069.24 | 377557.91 |
| 7 | 536117.60 | 377545.85 |
| 8 | 536115.29 | 377536.39 |
| 9 | 536108.39 | 377537.99 |
| 10 | 536079.16 | 377544.77 |
| 11 | 536001.28 | 377562.84 |
| 12 | 536003.05 | 377564.69 |
| 13 | 536012.20 | 377592.03 |
| 14 | 536022.60 | 377623.78 |

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA PARCELE INTABULATE C.F.
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUIS

- ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA STUDIATA**
- I - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI TRANSPORT
 - CCr - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUMURI SERVICIUTE DE TRECERE

- MOBILARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA**
- ILUSTRARE - DRUM SERVICIUTE DE TRECERE
 - ILUSTRARE PLATFORMA CIRCULATIE INTETIOARA SI PARCARI
 - ILUSTRARE SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - TROTUARE PROPUSE PE PARCELA BENEFICIARULUI
 - ZONA PARCARE DESTINATA SI PENTRU INSTALAREA ULTERIOARA A PUNCTELOR DE REINCARCARE PENTRU VEICULE ELECTRICE
 - ILUSTRARE PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA A DESURILOR
 - ILUSTRARE CONSTRUCTII PROPUSE

- FOLOSINTE IN EXTRAVILAN**
- ARABIL IN EXTRAVILAN

- RETELE MAGISTRAL SI ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE**
- LINE ELECTRICA LEA 20 kV
 - STALP LEA 20 kV
 - STALP LEA JOASA TENSUINE - 0,4 kV
 - PUT FORAT EXISTENT

- ZONE DE PROTECTIE, RESTRICTIE, INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA AFERENTA PUT FORAT - 10 m cf. ANEXA H.G. 930/2005 PENTRU APROBAREA NORMELOR SPECIALE PRIVIND CARACTERUL SI MARIMEA ZONELOR DE PROTECTIE SANITARA SI HIDROGEOLOGICA

- ALTE SIMBOLURI**
- CONSTRUCTII
 - CONSTRUCTII INTABULATE C.F.
 - COTE
 - ACCES CAROSABIL / PIETONAL
 - ILUSTRARE ARBORI SI ARBUSTI ORNAMENTALI

LEGENDA

- COTE DE NIVEL
- CADASTRE VECINE
- TEAVA APA
- LIMITA PROPRIETATE
- SERVITUTE DE TRECERE
- CANAL
- STALP ELECTRIC DE BETON
- STALP ELECTRIC DE ILUMINAT

CF S.C. CORINT S.A.

Sistem de Proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de referinta cote: Marea Neagra
 Echidistanta curbe de nivel: 0.15m

Beneficiar: VACOMAN EXPERT 2012 SRL
 Executat: Anghel Gheorghe
 Verificat: Anghel Gheorghe
 DATA: 09.04.2024

LEGENDA

- COTE DE NIVEL
- CADASTRE VECINE
- TEAVA APA
- LIMITA PROPRIETATE
- SERVITUTE DE TRECERE
- CANAL
- STALP ELECTRIC DE BETON
- STALP ELECTRIC DE ILUMINAT

INVENTAR DE COORDONATE

| Pct. | Nord(X) | Est(Y) |
|------|---------|--------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 1547/16/10/2024

154878/16/10/2024
 Constantin Foianu
 Digitally signed by Constantin Foianu
 Date: 2024.10.16 13:04:31 +0300

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **URB.NICA**
 URBANUCA SRL

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

Coordonator proiect: urb. Iulia MARACINEANU
 Proiectat: urb. Iulia MARACINEANU
 Desenat: urb. Iulia MARACINEANU

Data: 04.2024 Cod proiect: URB.04.2.024

PLANSĂ - MOBILARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA
 FAZA - P.U.Z.

scara: 1:500 nr. plansa: 04A

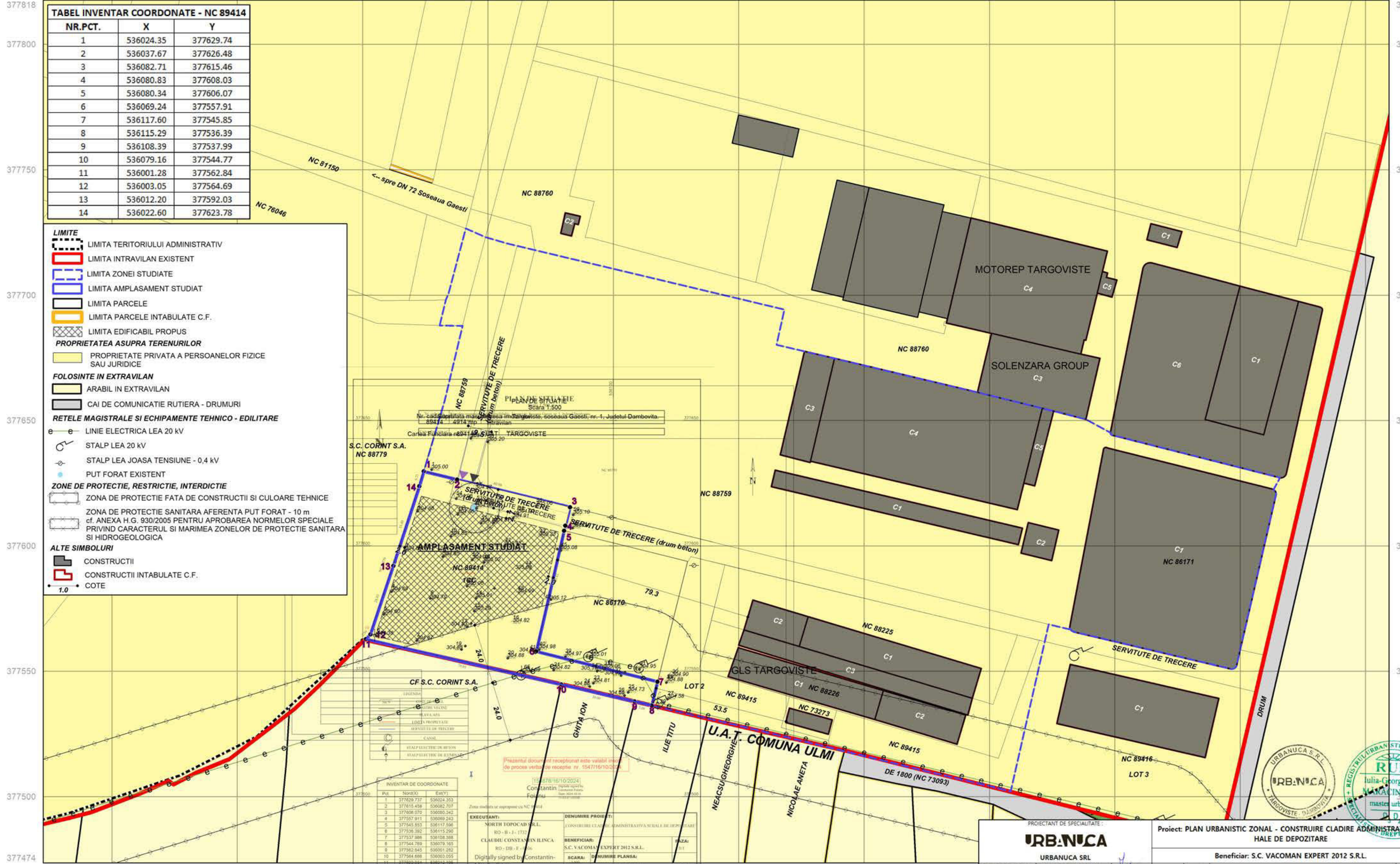
COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL DE SPECIALITATE

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

in Municipiul TARGOVISTE, Soseaua Gaesti, nr.1, NC 89414, judet Dambovita



535873 535900 535950 536000 536050 536100 536150 536200 536250 536300 536350 536409



TABEL INVENTAR COORDONATE - NC 89414

| NR.PCT. | X | Y |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | 536024.35 | 377629.74 |
| 2 | 536037.67 | 377626.48 |
| 3 | 536082.71 | 377615.46 |
| 4 | 536080.83 | 377608.03 |
| 5 | 536080.34 | 377606.07 |
| 6 | 536069.24 | 377557.91 |
| 7 | 536117.60 | 377545.85 |
| 8 | 536115.29 | 377536.39 |
| 9 | 536108.39 | 377537.99 |
| 10 | 536079.16 | 377544.77 |
| 11 | 536001.28 | 377562.84 |
| 12 | 536003.05 | 377564.69 |
| 13 | 536012.20 | 377592.03 |
| 14 | 536022.60 | 377623.78 |

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PARCELE INTABULATE C.F.
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

FOLOSINTE IN EXTRAVILAN

- ARABIL IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI

RETELE MAGISTRALE SI ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

- LINIE ELECTRICA LEA 20 kV
- STALP LEA 20 kV
- STALP LEA JOASA TENSIVNE - 0,4 kV
- PUT FORAT EXISTENT

ZONE DE PROTECTIE, RESTRICTIE, INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA AFERENTA PUT FORAT - 10 m cf. ANEXA H.G. 930/2005 PENTRU APROBAREA NORMELOR SPECIALE PRIVIND CARACTERUL SI MARIMEA ZONELOR DE PROTECTIE SANITARA SI HIDROGEOLOGICA

ALTE SIMBOLURI

- CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII INTABULATE C.F.
- COTE

INVENTAR DE COORDONATE

| nr. | X | Y |
|-----|------------|------------|
| 1 | 377620.737 | 536024.353 |
| 2 | 377615.458 | 536082.707 |
| 3 | 377608.070 | 536080.342 |
| 4 | 377557.911 | 536080.243 |
| 5 | 377545.853 | 536117.596 |
| 6 | 377536.392 | 536115.290 |
| 7 | 377537.988 | 536108.388 |
| 8 | 377544.789 | 536079.165 |
| 9 | 377603.045 | 536003.020 |
| 10 | 377594.688 | 536003.055 |
| 11 | 377603.045 | 536001.282 |
| 12 | 377623.777 | 536022.598 |

Prezentul document recepționat este valabil numai de proces verbal de recepție nr. 154716/10/21/2024

Constantin Forou

EXECUTANT: NORTH TOPOCAD S.R.L.
RO - B - J - 1731

DENUMIRE PROIECT: CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

BENEFICIAR: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.
RO - DB - E - 1731

Digitally signed by Constantin Forou

SCARA: DENUMIRE PLANSA: PLAN SUPRACARTE

DATA: 10.15.16:22:17 +03'00'

PLAN SUPRACARTE: 536100

URBANUCA

URBANUCA SRL

Proiectant de specialitate

Coordonator proiect: urb. Iulia MARACINEANU
Proiectat: urb. Iulia MARACINEANU
Desenat: urb. Iulia MARACINEANU

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI HALE DE DEPOZITARE

Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

PLANSA - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

FAZA - P.U.Z.

nr. plansa: 06

scara: 1:1.000

Data: 04.2024
Cod proiect: URB 04.2 024

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL/DE SPECIALITATE

