

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERȘIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA

Limite

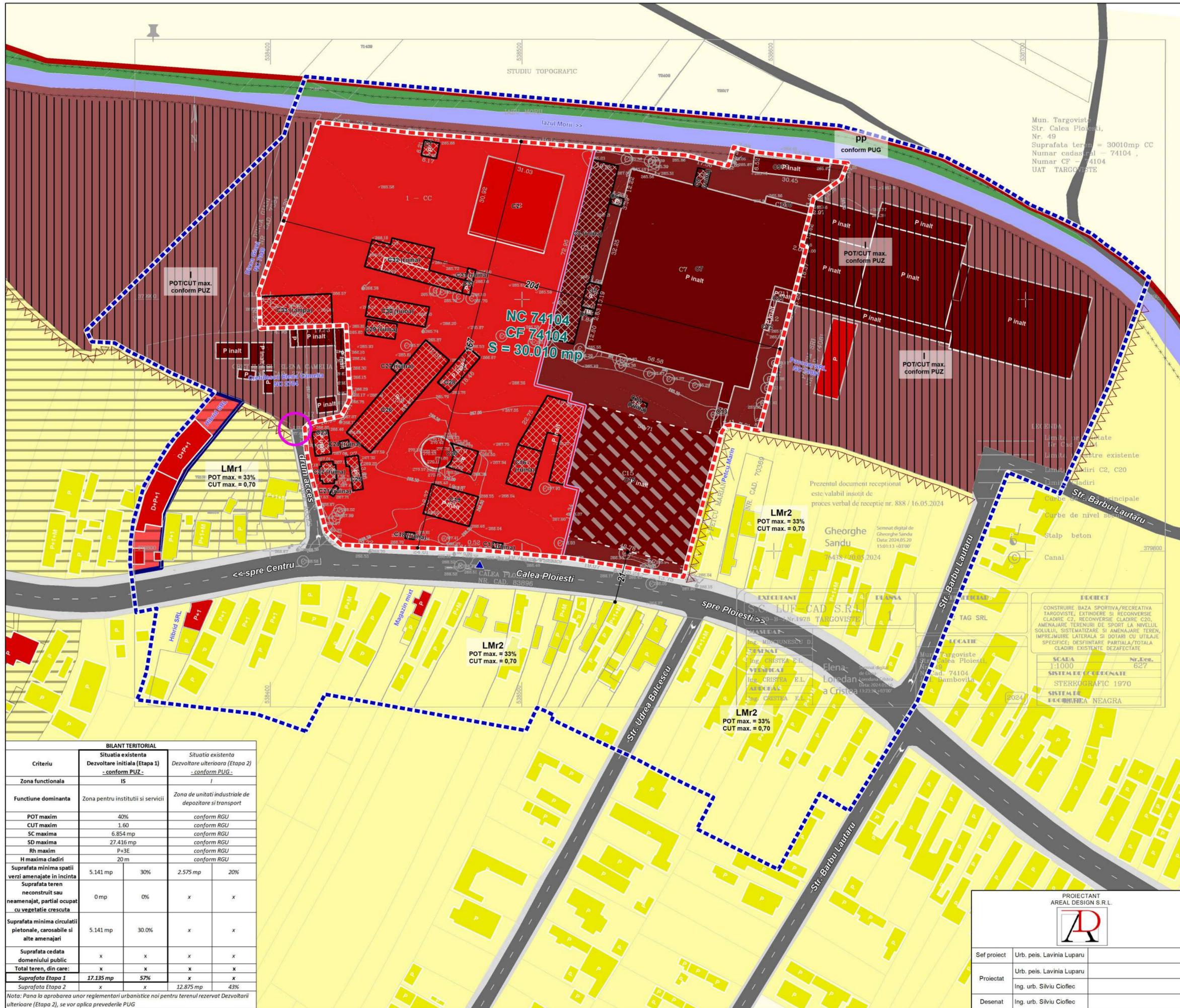
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei studiate
- Limita terenului reglementat
- Limita Dezvoltării inițiale - Etapa 1 (17.135 mp) conform PUZ aprobat prin HCL nr. 301/2020
- Limita Dezvoltării ulterioare - Etapa 2 (12.875 mp) conform PUZ prin HCL nr. 301/2020
- Limita proprietăților învecinate
- Limita PUZ aprobat

Zonificare funcțională

- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru industrie si depozitare
- Zona pentru locuire individuala
- Zona pentru canale (Iazul Morii)
- Zona pentru perdele de protectie
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Zona pentru cai de comunicatie pietonala

Disfuncționalități

- Construcții propuse pentru desființare
- Construcții propuse pentru desființare parțială
- Interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ
- Incompatibilitate funcțională
- Zona de protecție a canalului Iazul Morii (3 m)
- Subzona predominant rezidențială cu funcțiuni complementare
- Acces existent care necesită sistematizare
- Drum infundat



Mun. Targoviste,
 Str. Calea Ploiesti,
 Nr. 49
 Suprafata teren = 30010mp CC
 Numar cadastral = 74104,
 Numar CF = 74104
 UAT TARGOVISTE

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 888 / 16.05.2024

LMr2
 POT max. = 33%
 CUT max. = 0,70

LMr2
 POT max. = 33%
 CUT max. = 0,70

LMr2
 POT max. = 33%
 CUT max. = 0,70

| | |
|--|----------|
| OBIECT | |
| CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA/RECREATIVA TARGOVISTE, EXTINDERE SI RECONVERȘIE CLĂDIRI C2, RECONVERȘIE CLĂDIRI C20, AMENAJARE TERENURI DE SPORT LA NIVELUL SOLULUI, SISTEMATIZARE ȘI AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI DOTĂRI CU UTILAJE SPECIFICE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ/TOTALĂ CLĂDIRI EXISTENTE DEZAFECTATE | |
| SCALA | Nr. Eș.: |
| 1:1000 | 627 |
| SISTEM COORDONATE | |
| STEREOGRAFIC 1970 | |
| SISTEM DE COORDONATE | |
| "EUREKA" NEAGRA | |

| Criteriu | Situatia existenta Dezvoltare initiala (Etapa 1) - conform PUZ - | | Situatia existenta Dezvoltare ulterioara (Etapa 2) - conform PUG - | |
|---|--|-------|--|-----|
| | I | II | I | II |
| Zona funcțională | IS | | I | |
| Funcțiune dominantă | Zona pentru institutii si servicii | | Zona de unitati industriale de depozitare si transport | |
| POT maxim | 40% | | conform RGU | |
| CUT maxim | 1.60 | | conform RGU | |
| SC maxima | 6.854 mp | | conform RGU | |
| SD maxima | 27.416 mp | | conform RGU | |
| Rh maxim | P+3E | | conform RGU | |
| H maxima cladiri | 20m | | conform RGU | |
| Suprafata minima spatii verzi amenajate in incinta | 5.141 mp | 30% | 2.575 mp | 20% |
| Suprafata teren neamenajat sau amenajat, partial ocupat cu vegetatie crescuta | 0 mp | 0% | x | x |
| Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari | 5.141 mp | 30.0% | x | x |
| Suprafata cedata domeniului public | x | x | x | x |
| Total teren, din care: | x | x | x | x |
| Suprafata Etapa 1 | 17.135 mp | 57% | x | x |
| Suprafata Etapa 2 | x | x | 12.875 mp | 43% |

Nota: Pana la aprobarea unor reglementari urbanistice noi pentru terenul rezervat Dezvoltării ulterioare (Etapa 2), se vor aplica prevederile PUG

Digitally signed by Lavinia-Elena Luparu
 Date: 2025.07.03 09:21:32 +0200

| | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------|---|----------------|
| PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. | | SCALA 1:1.000 | SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI | Faza P.U.Z. |
| Sef proiect | Urb. peis. Lavinia Luparu | | | |
| Proiectat | Urb. peis. Lavinia Luparu | 2025 | PLANSĂ U 1 | |
| Desenat | Ing. urb. Silviu Cioflec | | | |
| BENEFICIAR TAG S.R.L. | | | | |

PLAN URBANISTIC ZONAL
RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII
2. REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE

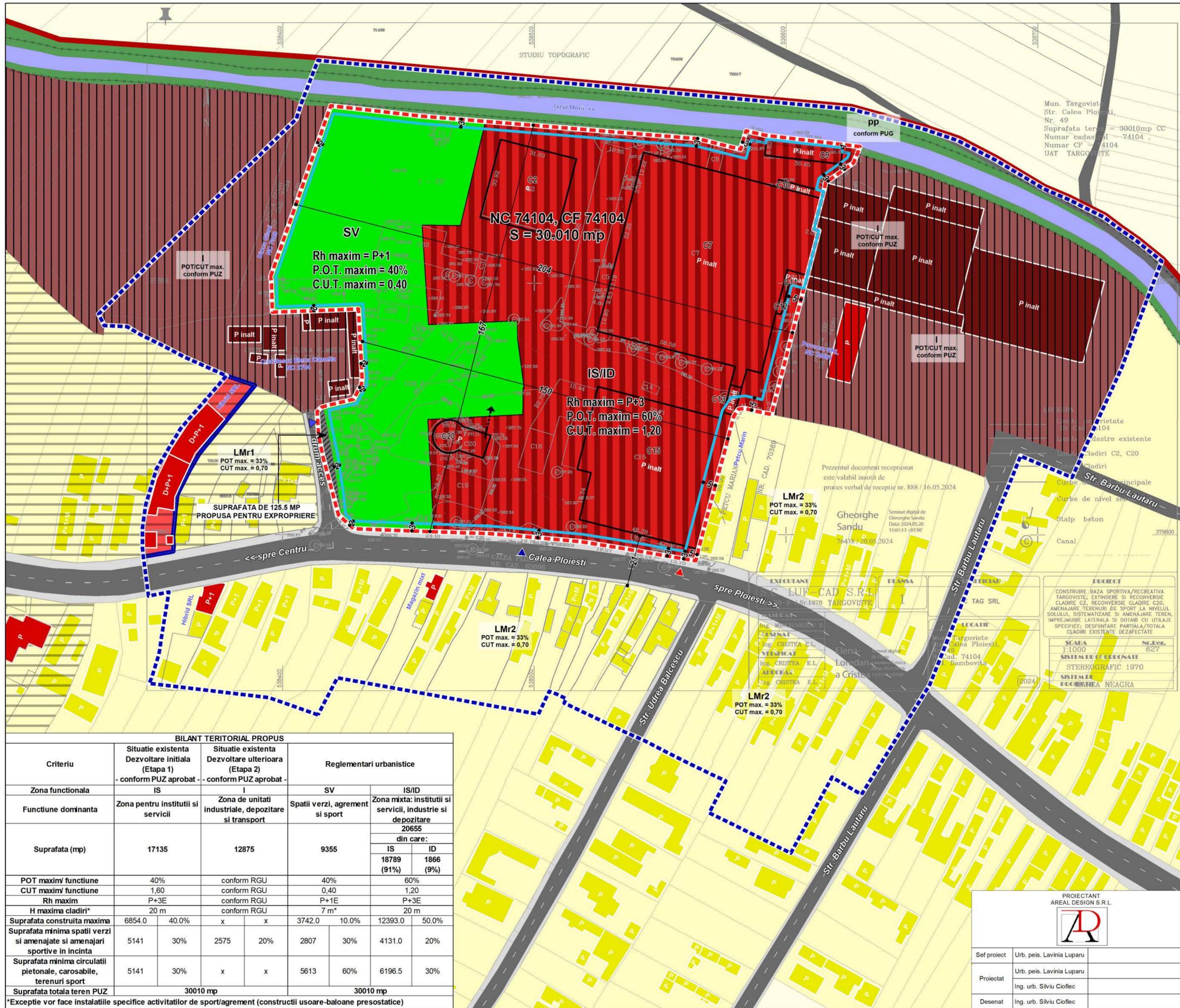


LEGENDA

- Limite**
- Limita intravilanului existent
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului reglementat prin PUZ (30.010 mp)
 - Limita edificabilului propus
 - Limita proprietatilor vecinate
 - Limita PUZ aprobat
- Parcela care a generat PUZ**
- Funcțiunea propusa:**
- SV - Zona spatii verzi, agrement si sport
 - IS/ID - Zona mixta: institutii si servicii, industrie si depozitare
- Construcții existente care se mentin:
- C9, C10, C11, C12 (Rh actual: P inalt) - propuse pentru conservare
 - C7 (Rh actual: P inalt) - propusa pentru refuncționalizare partiala si modificare partiala a regimului de inaltime
 - C13 (Rh actual: P inalt) - propusa pentru conservare, cu destinatia de rampa de acces pentru aprovizionare
 - C15 (Rh actual: P inalt) - propusa pentru desfiintare partiala, refuncționalizare si modificare a regimului de inaltime
 - C2 (Rh actual: P) - propusa pentru extindere, refuncționalizare si modificare a regimului de inaltime
 - C20 (Rh actual: P) - propusa pentru desfiintare partiala si reconversie
- Sensul de scurgere a apelor pluviale
- Acces principal auto si pietonal
 - Acces secundar auto si pietonal
 - Acces aprovizionare
- Zonificare functionala**
- Zona pentru institutii si servicii
 - Zona pentru industrie si depozitare
 - Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru canale (Iazul Morii)
 - Zona pentru perdele de protectie
 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera
 - Zona pentru cai de comunicatie pietonala
 - Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
 - Zona de protectie a canalului Iazul Morii (3 m)
 - Subzona predominant rezidentiala cu functiuni complementare



Digitally signed by
 Lavinia-Elena Luparu
 Date: 2026.02.06 10:47:12 +02'00'



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

| Criteriu | Situatie existenta | | Reglementari urbanistice | |
|---|------------------------------------|--|---------------------------------|---|
| | Dezvoltare initiala (Etapa 1) | Dezvoltare ulterioara (Etapa 2) | SV | IS/ID |
| Zona functionala | IS | I | SV | IS/ID |
| Funcțiune dominanta | Zona pentru institutii si servicii | Zona de unitati industriale, depozitare si transport | Spatii verzi, agrement si sport | Zona mixta: institutii si servicii, industrie si depozitare |
| Suprafata (mp) | 17135 | 12875 | 9355 | 20655 din care: IS 18789 (91%) ID 1866 (9%) |
| POT maxim/ functiune | 40% | conform RGU | 40% | 60% |
| CUT maxim/ functiune | 1,60 | conform RGU | 0,40 | 1,20 |
| Rh maxim | P+3E | conform RGU | P+1E | P+3E |
| H maxima cladiri* | 20 m | conform RGU | 7 m* | 20 m |
| Suprafata construita maxima | 6854,0 | x | 3742,0 | 12393,0 |
| Suprafata minima spatii verzi si amenajate si amenajari sportive in incinta | 5141 | 30% | 2807 | 4131,0 |
| Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile, terenuri sport | 5141 | 30% | 5613 | 6196,5 |
| Suprafata totala teren PUZ | 30010 mp | | 30010 mp | |

*Excepție vor face instalațiile specifice activitatilor de sport/agrement (construcții usoare-baloane presostatice)

PROIECTANT
 AREAL DESIGN S.R.L.

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

SCARA 1:1.000
 2025

BENEFICIAR
 TAG S.R.L.

REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE

Faza
 P.U.Z.
 PLANSA U 2