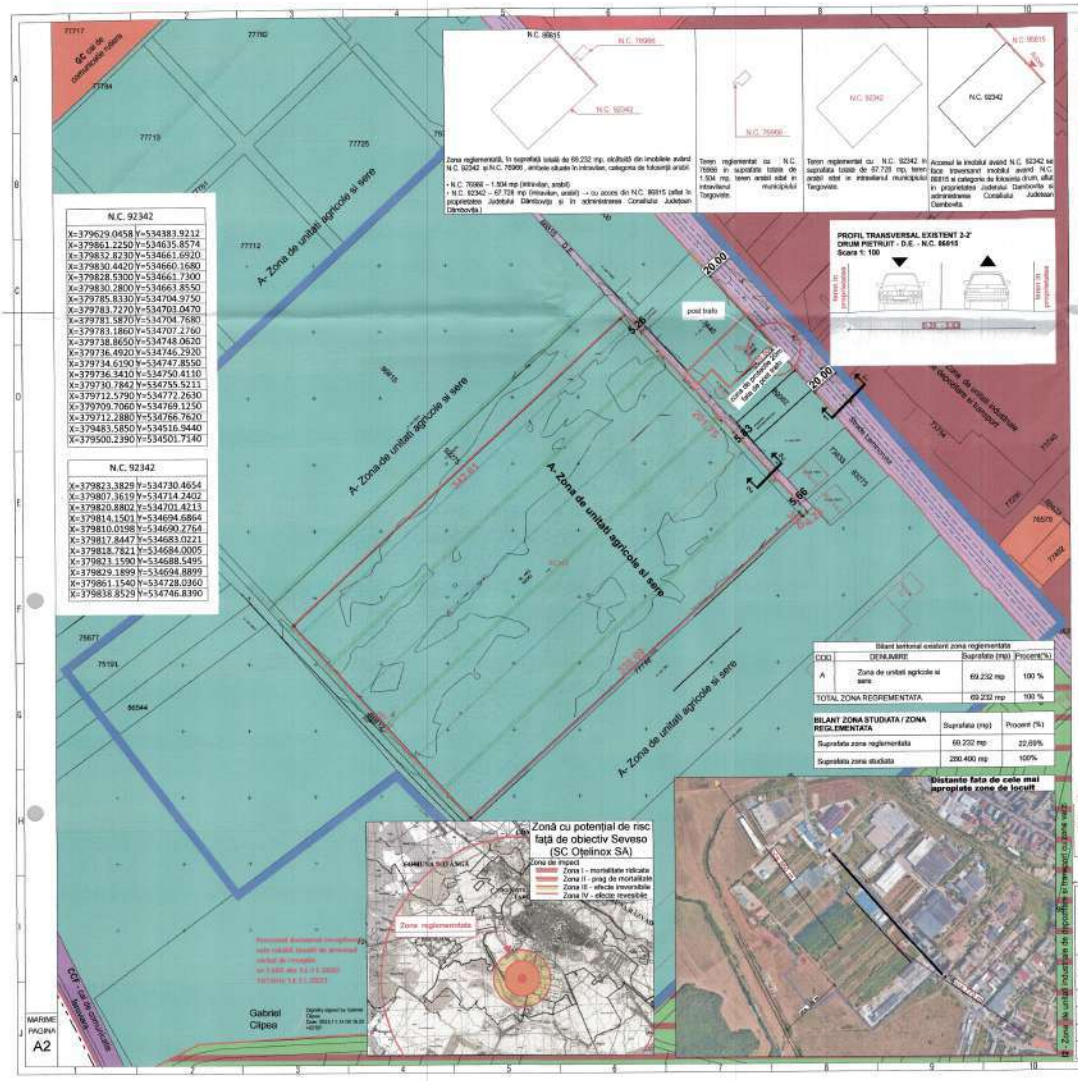



| N.C. 92342 | |
|---|---|
| X=379629.0458 | Y=534383.9212 |
| X=379861.2250 | Y=534635.8574 |
| X=379832.8230 | Y=534661.6920 |
| X=379830.4420 | Y=534660.1680 |
| X=379828.5300 | Y=534661.7300 |
| X=379830.2800 | Y=534663.8550 |
| X=379785.8330 | Y=534704.9750 |
| X=379783.7270 | Y=534703.0470 |
| X=379781.5870 | Y=534704.7680 |
| X=379783.1860 | Y=534707.2760 |
| X=379738.8650 | Y=534748.0620 |
| X=379736.4920 | Y=534746.2920 |
| X=379734.6190 | Y=534747.8550 |
| X=379736.3410 | Y=534750.4110 |
| X=379730.7842 | Y=534755.5211 |
| X=379712.5790 | Y=534772.2630 |
| X=379709.7060 | Y=534769.1250 |
| X=379712.2880 | Y=534766.7620 |
| X=379483.5850 | Y=534516.9440 |
| X=379500.2390 | Y=534501.7140 |

| N.C. 92342 | |
|---|---|
| X=379823.3829 | Y=534730.4654 |
| X=379807.3619 | Y=534714.2402 |
| X=379820.8802 | Y=534701.4213 |
| X=379814.1501 | Y=534694.6864 |
| X=379810.0198 | Y=534690.2764 |
| X=379817.8447 | Y=534683.0221 |
| X=379818.7821 | Y=534684.0005 |
| X=379823.1590 | Y=534688.5495 |
| X=379829.1899 | Y=534694.8899 |
| X=379861.1540 | Y=534728.0360 |
| X=379838.8529 | Y=534746.8390 |




Zona reglementată, în suprafață totală de 69.232 mp, alcătuită din imobilele având N.C. 92342 și N.C. 76966 , situate în intravilan, categoria de folosință arabil:
- N.C. 76966 – 1.504 mp (intravilan, arabil)
- N.C. 92342 – 67.728 mp (intravilan, arabil) → cu acces din N.C. 86615 (drum) în proprietatea Județului Dâmbovița și în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița

Teren reglementat cu N.C. 76966 în suprafață totală de 1.504 mp, teren arabil situat în intravilanul municipiului Târgoviște.

Teren reglementat cu N.C. 92342 în suprafață totală de 67.728 mp, teren arabil situat în intravilanul municipiului Târgoviște.

Accesul la imobilul având N.C. 92342 se face înaintând imobilul având N.C. 86615 și categoria de folosință drum, aflat în proprietatea Județului Dâmbovița și administrarea Consiliului Județean Dâmbovița.

**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2-2'**
**DRUM PIETRUIT - D.E. - N.C. 86615**
Scara 1: 100




| Bilant teritorial existent zona reglementata | | | |
|---|---|---|---|
| COD | DENUMIRE | Suprafata (mp) | Procent(%) |
| A | Zona de unitati agricole si sere | 69.232 mp | 100 % |
| TOTAL ZONA REGREMENTATA | | 69.232 mp | 100 % |

| BILANT ZONA STUDIATA / ZONA REGLEMENTATA | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|---|---|
| Suprafata zona reglementata | 69.232 mp | 22,89% |
| Suprafata zona studiata | 200.400 mp | 100% |

LEGENDA

**LIMITE STUDIATE**
- Limita zona propusa spre reglementare
- Limita zona de studiu

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- A- Zona de unitati agricole si sere
- H - Zona de unitati industriale de depozitare si transport
- I2 - Zona de unitati industriale de depozitare si transport cu zone verzi
- GC cai de comunicatie rutiera
- TE - zona pentru echipari tehnico-edilitare
- CDR - cai de comunicatie rutiera
- CCF - cai de comunicatie feroviara

**REGLEMENTARI - EXISTENTE**
- Limitii parcelar
- Marginе drum
- Axe drum
- Limita parcela reglementata
- Cale ferata

N

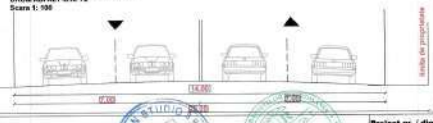
Amplasamentul reglementat prin P.U.Z. are suprafata masurata totala de 69.232 mp si este format din imobilele avand N.C. 92342 si N.C. 76966 amplasat in intravilanul Municipiului Târgoviște, jud. Dâmbovița. Suprafata zonei studiate este de cca. 280.400 mp.

**Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.**

## DISFUNCTIONALITATI / ELEMENTE ANTROPICE IN ZONA STUDIATA

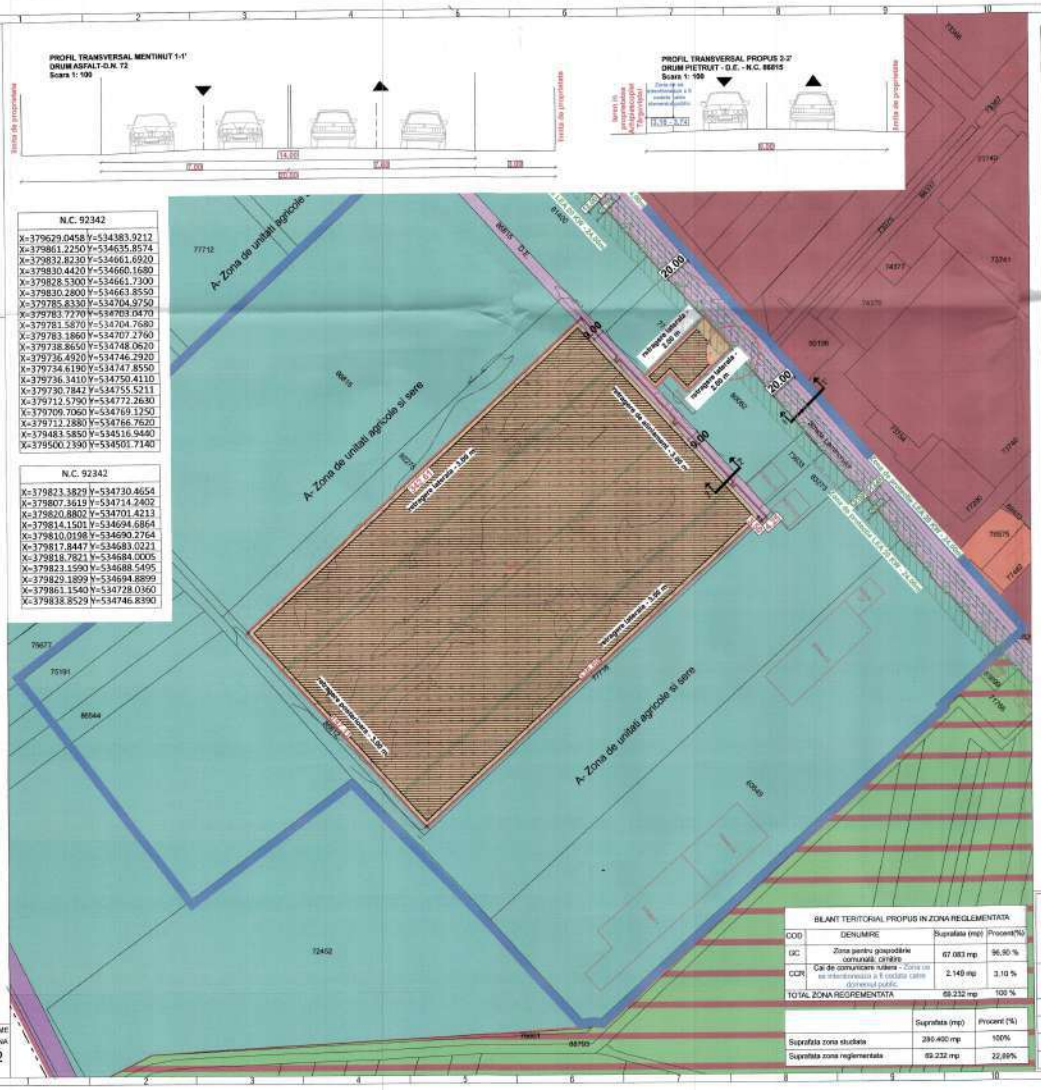
| | |
|---|---|
| **Strada Lamionului** | Accesul principal se realizează din strada Lamionului. Drumul are o amprentă totală de 20,00 m, incluzând carosabilul de 14,00 m (două benzi pe sens) și spațiu pentru trotuare, rigole și zone verzi. Infrastructura rutieră se află în stare bună, fără degradări semnificative.<br>În privința terenurilor adiacente, se aplică prevederile O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, referitoare la zonele de protecție și siguranță ale drumurilor publice. |
| **N.C. 86615** | Imobilul avand N.C. 86615 si categorie de folosinta drum, care asigura legatura intre cele doua imobile ce fac obiectul prezentei documentatii de urbanism (imobilele avand N.C. 92342 - 67.728 mp si N.C. 76966 - 1.504 mp) are o amprita actuala de cca. 5,20 - 5,90 m. Se propune rezervarea unor suprafete (fasii) de teren pe ambele laturi, cu latimi de cate 2,50 m, care se permita modernizarea drumului la o amprita de min. 9,00 m. |
| **Zona de protectie - L.E.A. 20 kV** | In zona reglementat se afla, o linie electrica aeriana de medie tensiune (LEA 20 kV). Conform Legii nr. 123/2012 privind energia electrică, aceasta linie are o zonă de protecție de 24,00 m, respectiv 12,00 m pe fiecare parte a axului liniei. |
| **Zona de protectie - C.F.R.** | Terenul propus pentru dezvoltare este situat la o distanță de aproximativ 320 metri față de cea mai apropiată cale ferată. Conform H.G. nr. 443/2019, zona de protecție a infrastructurii feroviare se întinde pe 100 metri de la axul căii ferate, unde se aplică restricții privind amplasarea construcțiilor.<br>Deoarece terenul se află în afara acestei zone de protecție, nu există constrângeri legate referitoare la apropierea de infrastructura feroviară, iar proiectul poate fi dezvoltat conform reglementărilor urbanistice locale. |
| **Zona de protectie** | Amplasamentul ce face obiectul prezentului se afla in zona de impact a unui obiectiv Seveso (S.C. Otelinox S.A.) stabilita pe baza prevederilor art. 17 din Ordinul nr. 3710/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc. In conformitate cu Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.<br><br>Noile dezvoltari se realizeaza in concordanta cu matricea de compatibilitate prevazuta in Tabelul 2 din Anexa 3 a ordinului menionat.<br><br>Conform Procesului verbal nr. 1/20.12.2012, imobilele ce fac obiectul proiectului se incadreaza partial in zona zonei nr. III - efecte ireversibile, conform scenariului pus la dispozitie de S.C. Otelinox S.A., atât pentru frecventa 10⁶, cât si pentru frecventa 10⁷, care permit amplasarea obiectivelor de tip A, B, C; restul terenului se incadreaza in zona zonei nr. IV - efecte reversibile, care permit amplasarea obiectivelor de tip A, B, C si D.<br><br>Conform prevederilor Ordinului 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene (3.710 / 19.07.2017), Ministerul Mediului (1.212 / 08.09.2017) si Ministerul Afacerilor Interne (99 / 22.08.2017) obiectivele propuse se incadreaza la tipurile B si C:<br>- Tip B: "a) zone functionale - ...gospodarie comunala..." (similar);<br>- Tip C: "a) zone functionale - ...gospodarie comunala..." (similar), "b) constructii - ...de cult, comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane..." |

**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1-1'**
**DRUM ASFALT-D.N. 72**
Scara 1: 100




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Proiectant general:** S.C. Design Studio S.R.L. O.R.C. ...J15/1233/2006, C.I.F. RO 19219611, Jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Mihai Bravul, nr. 3, Tel.: 0756.220.550 / 0724.022.701 | | | | | **Proiect nr. / din:** 713/2025 |
| | | | | | **Specialitate:** Urbanism |
| **Beneficiar:** | Arhiepiscopia Târgovișteî | | **Denumire proiect:** | Construire centru eparhial "Grădina Invierii" și capelă, cimitirul, trapeză și sediu administrative ale Arhiepiscopiei Târgoviștei" | **Faza:** P.U.Z. |
| **Responsabil:** | **Nume:** | **Semnatura:** | | | **Plansa nr.:** |
| **Sef proiect:** | arh. urb. Teodor Bala | | **Amplasament proiect:** | jud. Dambovita, Municipiul Targoviste, Str. Lamionului, nr. 9, N.C. 92342 si 76966 | LEO |
| **Proiectat:** | urb. Andreea Prisecaru | | | | **Scara:** |
| **Desenat:** | urb. Andreea Prisecaru | | **Titlu plansa:** | Situatie existenta si disfunctionalitati | 1:100, 1:2000 |

MARIME PAGINA A2




| N.C. 92342 |
|---|
| X=379629.0458 Y=534383.9212 |
| X=379861.2250 Y=534635.8574 |
| X=379832.8230 Y=534661.6920 |
| X=379830.4420 Y=534660.1680 |
| X=379828.5300 Y=534661.7300 |
| X=379830.2800 Y=534663.8550 |
| X=379785.8330 Y=534704.9750 |
| X=379783.7270 Y=534703.0470 |
| X=379781.5870 Y=534704.7680 |
| X=379783.1860 Y=534707.2760 |
| X=379738.8650 Y=534748.0620 |
| X=379736.4920 Y=534746.2920 |
| X=379734.6190 Y=534747.8550 |
| X=379736.3410 Y=534750.4110 |
| X=379730.7842 Y=534755.5211 |
| X=379712.5790 Y=534772.2680 |
| X=379709.7060 Y=534769.1250 |
| X=379712.2880 Y=534766.7620 |
| X=379483.5850 Y=534516.9440 |
| X=379500.2390 Y=534501.7140 |

| N.C. 92342 |
|---|
| X=379823.3829 Y=534730.4654 |
| X=379807.3619 Y=534714.2402 |
| X=379820.8802 Y=534701.4213 |
| X=379814.1501 Y=534694.6864 |
| X=379810.0198 Y=534690.2764 |
| X=379817.8447 Y=534683.0221 |
| X=379818.7821 Y=534684.0005 |
| X=379823.1590 Y=534688.5495 |
| X=379829.1899 Y=534694.8899 |
| X=379861.1540 Y=534728.0360 |
| X=379838.8529 Y=534746.8390 |

LEGENDA

**LIMITE STUDIATE**

- Limita zona propusa spre reglementare
- Limita zona de studiu

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**

- **A - Zona de unitati agricole si sere**
- **I1 - Zona de unitati industriale de depozitare si transport**
- **I2 - Zona de unitati industriale de depozitare si transport cu zone verzi**
- **GC cai de comunicatie rutiera**
- **TE - zona pentru echipari tehnico-edilitare**
- **CCR - cai de comunicatie rutiera**
- **CCF - cai de comunicatie feroviara**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA**

**GC - Zona pentru gospodarie comunala: cimitire (compatibile direct cu IS** c.u. - institutii si servicii publice de interes general - construcții urbane - (conform specificului zonei si al activitatii directe/indirecte a beneficiarului)

**P.O.T. max. propus = 30%** (suprafata ocupata de locurile de veci nu intra in calcull P.O.T.)

**C.U.T. max. propus = 0,6** (suprafata ocupata de locurile de veci nu intra in calcull C.U.T.)

**R.h. max. propus: S/D5+ P+ 2E** (sau similar cu respectarea H. max.)

**H. max. propusa: 15,00 m** fata de cota parterului (nivelul inferior integral supraterana); sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru dispozitiile, turla/turle capela, diverse echipamente, ansamblurl specifice obiectivului de investitie, paratrasnetul etc.

**S.V. min. propus: 20% (locuri veci).**

Spatiile verzi vor fi poziionate oriunde in interiorul zonei reglementate. Zonele verzi din interiorul zonei reglementate sai pot schimba ulterior configuratia peisagistica / spatiala, respectandu-se procentul minim. In zona cimitirului se va r ealiza o zona de protectie perimetrala, in vederea asigurarii unor perdele naturale de protectie intre investitia propusa si vecinatati. In situatia in care se vor realiza zone cu pavaj inerbat, suprafata inerbata (conform modelului de pavaj utilizat) va intra in calculul procentului de spatii verzi.

**REGLEMENTARI - EXISTENTE**

- Limita parcelar
- Margine drum
- Ax drum
- Limita parcela reglementata
- Cale ferata

**REGLEMENTARI - PROPUSE**

- Limita zona edificabil
- Zona edificabil

**ZONE DE PROTECTIE**

- LEA 20kV
- Zona protectie LEA 20kV
- Limita zona protectie LEA 20kV

Amplasamentul reglementat prin P.U.Z. are suprafata masurata totala de 69.232 mp si este format din imobilele avand N.C. 92342 si N.C. 76966 amplasat in intravilanul Municipiului Târgoviste, jud. Dâmbovita. Suprafata zonei studiate este de cca. 280.400 mp.

**Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.**

**Retragori minime zona edificabil imobil avand N.C. 76966 (1.504mp).**

- Retragere fata de alinieri = conform prevederilor administratorului drumului si ale administratorului L.E.A. 20 kW.
- Retragere fata de limitele laterale de proprietate ale terenului = 2,00 m;
- Retragere fata de limita posterioara a terenului = 2,00 m.

**Retragori minime zona edificabil imobil avand N.C. 92342 (67.728 mp):**

- Retragere fata de alineiemnt N.C. 86815 = 3,00 m fata de zona rezervata pentru modernizarea drumului la o amprita de 9,00 m, cu respectarea prevederilor administratorului drumului;
- Retragere fata de limitele laterale de proprietate ale terenului = 3,00 m;
- Retragere fata de limita posterioara a terenului = 3,00 m.
- Gard dublat de arbori si zona libera de 3,00 m

Prevederi generale:

- Se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor tehnico-edilitare, ape, canale si/sau altele asemenea, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;
- Zona de protectie a retelelor / canalelor care traverseaza zona reglementata, se poate reconfigura / diminua automat (fara a fi necesara elaborarea si aprobarea unei alte documentatii de urbanism) la urmatoarele fase de proiectare, cu conditia avizelor de catre detinatorii / administratorii obiectivelor respective, in baza unor studii de coexistenta / specialitate, dupa caz;
- In zonele de protectie / siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor tehnico-edilitare, ape, canale si/sau altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, excluziv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv.
- In afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor), in interiorul proprietatii, se pot realiza, dacă este cazul, construcii de tip hrisnipsmaru, alei pietonale / carosabile, scari / rampe / terase acces, parcari, rampe acces persoane cu dizabilitati, rampa acces subsol / demisol, console copertine / balcoane / streasina, amplasare cabina poarta, retele de instalatii utilitati si echipamente aferente, amplasarea mobilier urban etc., cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.
- In situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobarii P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a lotului rezultate se va reconfigura automat (fara a fi necesara elaborarea si aprobarea unei alte documentatii de urbanism) prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din P.U.Z..

Prezentul document recepionat este validat inscris de procesul verbal de receptie nr. 1405 din 14.11.2025 101000/14.11.2025

Gabriel Clipea

Digitally signed by Gabriel Clipea
Date: 2025.11.14 08:10:33 +02'00'

**Proiectant general:**
**S.C. Design Studio S.R.L.**
O.R.C.: J15/1237/2006; C.I.F. RO 19219614
Jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Matei Basarab, nr. 5
Tel.: 0786.220.580 / 0724.022.701

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Beneficiar:** | Arhiepiscopia Târgovistei | **Denumire proiect:** | Construire cimitir pentru "Grădina Raiului" si capela, clopotnita, trapeza si spatii administrative ale Arhiepiscopiei Târgovistei" |
| **Responsabil:** | **Numa:** | **Semnatura:** | |
| **Sef proiect:** | arh. urb. Teodor Bate | | **Amplasament proiect:** jud. Dambovita, Municipiul Târgoviste, Str. Lemnului, nr. 6, N.C. 92342 si 76966 |
| **Proiectat:** | urb. Andreea Pitacioru | | |
| **Desenat:** | urb. Andreea Pitacioru | | **Titlu plansa:** Reglementari urbanistice |

| | |
|---|---|
| **Proiect nr. / din:** | 713/2025 |
| **Specialitate:** | Urbanism |
| **Faza:** | P.U.Z. |
| **Plansa nr.:** | U04 |
| **Scara:** | 1:100, 1:2000 |

BILANT TERITORIAL PROPUS IN ZONA REGLEMENTATA

| COD | DENUMIRE | Suprafata (mp) | Procent(%) |
|---|---|---|---|
| GC | Zona pentru gospodarie comunala: CIMITIR | 67.083 mp | 96,90 % |
| CCR | Cai de comunicare rutiera - Zona ce se intercontinuia a fi cedata catre domeniul public | 2.149 mp | 3,10 % |
| TOTAL ZONA REGREMENTATA | | 69.232 mp | 100 % |

| | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|---|---|
| Suprafata zona studiata | 280.400 mp | 100% |
| Suprafata zona reglementata | 69.232 mp | 22,69% |

MARIME PAGINA A2