

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII"
Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Terenul care face obiectul documentației de urbanism PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște.

Documentația de urbanism preia prevederile P.U.G. Municipiului Târgoviște în vigoare și are în vedere reglementarea terenului aferent fortificațiilor medievale identificate și precizate atât prin studiul istoric cât și prin studiul arheologic aferente, precum și a zonei de protecție stabilite prin P.U.G.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, coroborat cu prevederile PUG în vigoare, pentru zonele funcționale în care sunt situate Șanțul și Valul Cetății este reglementată obligativitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ prin care să se rezolve disfuncțiunile acumulate inclusiv în spațiile urbane învecinate.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de aproximativ 123 ha, se desfășoară pe o lungime de cca 5,5 km pe axul Fortificației medievale- Valul și Șanțul Cetății pe direcția N/V- S/E traversând practic tot orașul de la Podul Eroilor de peste râul Ialomița, în arc până la Tribunalul Nou/Iazul Morilor.

Documentația PUZ prezintă analiza situației existente precum și reglementările urbanistice propuse pe tronsoane de analiză de la N-V la S-E astfel:

- Tronsonul 0 – de la Podul Teiș la B-dul Eroilor;
- Tronsonul 1 – de la B-dul Eroilor la str. Cpt. Tudorică Popescu;
- Tronsonul 2 – de la str. Cpt. Tudorică Popescu la str. Constantin Brâncoveanu;
- Tronsonul 3 – de la str. Constantin Brâncoveanu la str. Calea Câmpulung;
- Tronsonul 4 – de la str. Calea Câmpulung la str. Cetății;
- Tronsonul 5 – de la str. Cetății la str. Col. Dumitru Băltărețu;
- Tronsonul 6 – de la Col. Dumitru Băltărețu la str. Lt. Stancu Ion;
- Tronsonul 7 – de la str. Lt. Stancu Ion la B-dul Independenței;
- Tronsonul 8 – de la B-dul Independenței la str. Avram Iancu;
- Tronsonul 9 – de la str. Avram Iancu la str. Crișan.

La nivel conceptual, fortificația medievală se dorește a se transforma într-un traseu turistic și de agrement destinat comunității locale dar și potențialilor vizitatori/turiști. Traseul turistic va fi unul inelar legând parcursul fortificației medievale cu parcursul ce va fi amenajat pe toată lungimea cursului de apă Iazul Morilor. Traseul turistic ce va fi amenajat peisagistic va putea fi parcurs pietonal și cu bicicleta, existând posibilitatea de a intra în zona fortificației medievale din toate zonele străzilor radiale existente care "taie" fortificația.

La zonele de intersecție cu principalele drumuri istorice, în special acolo unde au existat fostele porți ale Fortificației, continuitatea parcursului traseului turistic se va realiza pe estacade de supra-traversare, marcând simbolic vechile porți, dând sentimentul "intrării/ieșirii din Cetate".

În zonele unde fortificația medievală a fost distrusă, traseul turistic va fi amenajat ca și parcurs de legătură prin intermediul aleilor pietonale și cicliste amenajate pe poziția fortificației medievale reperate pe baza documentelor istorice și cercetărilor arheologice. Pe tot traseul turistic se vor semnaliza cu panouri informative – prezența componentelor fortificației medievale (existente sau distruse) – bastioane, porți de intrare, val și șanț.

Pe zona fortificației medievale, parcursul turistic va fi amenajat cu mici zone de relaxare, mobilier urban, sistem de iluminat, spații plantate – crescând astfel interesul locuitorilor de a utiliza acest spațiu în mod frecvent. În relație cu traseul fortificației medievale – pe tot parcursul acestuia, spațiile publice și cele private vor întoarce fața spre aceasta, transformând actualele funduri de lot în grădini de fațadă.

Obiectivul major al acestui proiect este cel de a regenera, proteja și valorifica – fortificația medievală a orașului Târgoviște – în prezent tratat de locuitori ca spațiu rezidual și nesigur, pe de o parte din cauza lipsei unor amenajări minimale care să asigure siguranța în zona acestuia, pe de altă parte și din cauza conștientizării valorii istorice a zonei.

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, documentația de urbanism și amenajarea teritoriului PUZ propune pe baza studiului istoric și arheologic elaborate anterior micșorarea/mărirea zonei de protecție a Șanțului și Valului Cetății și gruparea în 3 zone cu grad diferit de protecție a acestuia, astfel:

1. **Zonă cu grad de protecție MAXIM**- zona aferentă sitului arheologic delimitat;
2. **Zonă cu grad MARE de protecție** – imobile construite situate în zona de protecție a sitului arheologic aflate în imediata vecinătate a sitului arheologic sau în relație directă de vizibilitate cu acesta;
3. **Zonă cu grad MEDIU de protecție** – imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic aferente străzilor și amenajărilor publice sau imobile construite situate în afara sitului arheologic și după zona cu grad MARE de protecție.

Din punct de vedere al zonificării funcționale documentația de urbanism propune următoarele zone funcționale:

• **LM – zonă rezidențială locuire individuală**

Funcțiunea dominantă: locuire individuală

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2
- Regim de înălțime maxim propus = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție;
- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 m pentru P+2
- H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2
- Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• **LI- zonă rezidențială pentru locuire colectivă**

Funcțiune dominantă: locuire colectivă

Indicatorii maxim propuși : se mențin indicatorii din PUG în vigoare.

• **IS – zona instituțiilor publice și servicii de interes general, cu următoarele subzone:**

- POT maxim = în ISa, ISc, ISps = 60%
în ISi = 25%, 50% învățământ superior
în ISs = 40%, 50% policlinici
în IScu = conform cerințe cult
- CUT maxim = în ISa = 4,0
în ISc, ISps = 2,5
în ISi = 2,0, 2,5 învățământ superior
în ISs = 2,0, 2,5 policlinici
în IScu = conform cerințe cult
- Regim de înălțime maxim propus :
în ISa, ISs înălțimea maximă existentă în zona de inserție
în ISi = P+1 grădinițe, P+2 școli primare, P+4 liceu, P+6 superior, Hmax = 22 m
în ISc/ps = 15 m
- Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural

• **M1 – zona mixtă IS/LM – locuire unifamilială sau colectivă mică, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Funcțiunea dominantă: locuire individuală, servicii compatibile cu locuire și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2
- Regim de înălțime MAXIM PROPUȘ = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție
- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 pentru P+2
- H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2

Pentru alte funcțiuni decât locuire se admite realizarea unui etaj suplimentar cu înălțimea de maxim 3,0 m față de prevederile de la literele a), b), c).

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• M2 – zonă mixtă IS/LI – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.

Funcțiunea dominantă: locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/mp teren.
- Regim de înălțime maxim propus = se menține regimul de înălțime pentru imobilele de locuințe colective existente

Construcțiile noi vor avea:

- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 2 și Tronsonul 6:
 - RH maxim = P+10 / Înălțimea maximă = 38,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 1, Tronsonul 5 și Tronsonul 9, :
 - RH maxim = P+5 / Înălțimea maximă = 22,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 7 și Tronsonul 8:
 - RH maxim = P+7 / Înălțimea maximă = 30,0m.

În toate zonele M2 se admite depășirea regimului de înălțime maxim admis cu maxim 2 niveluri pentru realizarea unor accente verticale. Soluțiile de depășire a regimului de înălțime maxim admis se va fundamenta prin studii de inserție urbană cu ilustrări volumetrice relevante.

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• M3 - Zona mixtă Pv/IS - servicii/comert/agrement amplasate pe zone ale fortificației medievale distruse, incluse în sit arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare în situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic.

Funcțiune dominantă: agrement și loisir. Indicatori maximi propuși: se vor reglementa prin PUZ.

• M4 - Zona mixtă Pp/Ccr - zone verzi cu rol ecologic, ambiental și de agrement / parcuri publice/circulații.

Funcțiune dominantă: parcuri publice.

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 15%
- CUT maxim = 0,2 mp ADC/mp teren
- Regim de înălțime maxim propus = P
- H maxim propus la cornișă = 6,0 m
- H maxim propus la coamă = 7,5 m
- Suprafață spațiu verde = minim 20%

• P - Zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție cu următoarele subzone:

Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri

Ppp – perdele de protecție

Pv – zonă de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Pentru Pp și Ppp se mențin reglementările din PUG.

Pentru Pv – subzone de recreere și agrement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Funcțiune dominantă: agrement și loisir.

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim pentru clădiri admise tip chioșc/foișor = 1%
- CUT maxim pentru clădiri admise tip chioșc/foișor = 0,2 ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim propus = P

- H maxim la cornisă = 5,0 m
- H maxim la coamă = 6,5 m

Suprafață spațiu verde în subzone:

a) În subzona **Pp**:

- pentru terenurile cu categorie de folosință "**spații verzi**", suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim **90%**
- pentru terenurile cu categorie de folosință "**curți construcții**", suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim **20%**
- pentru terenurile cu categorie de folosință "**drum/alei/circulații, parcuri**", nu este obligatoriu să se amenajeze spații verzi

b) În subzona **Ppp**, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim **90%**

c) În subzona **Pv**, suprafața de spațiu verde amenajat va fi de minim **50%**, restul suprafeței de teren poate fi ocupată de alte amenajări admise prin prezenta documentație PUZ

•Ccr – zona circulației rutiere/pietonale - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru drumurile publice

Subzona funcțională Ccr se regăsește în:

- zona sitului arheologic și are grad maxim de protecție (I_Ccr)
- zona de protecție cu grad mediu de protecție (III_Ccr)

În subzona Ccr orice lucrare care implică săpături se va face cu supraveghere arheologică

•Ccf – zona cale ferată - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru zona căilor ferate.

Documentația de urbanism și amenajarea teritoriului este în faza de parcurgere a procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului a obținut avizele necesare conform legislației în vigoare.

Prezenta documentație PUZ se supune analizei și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 10 ani de la data aprobării.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56 alin. 4) valabilitatea se extinde de drept pentru toate investițiile care au început în perioada de valabilitate până la finalizarea acestora conform lit. a), b) și c).

Arhitect Șef,

[Redacted signature area]



Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru

"AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII"

Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște. Documentația de urbanism preia prevederile P.U.G. Municipiului Târgoviște în vigoare și are în vedere reglementarea terenului aferent fortificațiilor medievale identificate și precizate atât prin studiul istoric cât și prin studiul arheologic aferente, precum și a zonei de protecție stabilite prin P.U.G.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, coroborat cu prevederile PUG în vigoare, pentru zonele funcționale în care sunt situate Șanțul și Valul Cetății este reglementată obligativitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ prin care să se rezolve disfuncțiunile acumulate inclusiv în spațiile urbane învecinate.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de aproximativ 123 ha, se desfășoară pe o lungime de cca 5,5 km pe axul Fortificației medievale- Valul și Șanțul Cetății pe direcția N/V- S/E traversând practic tot orașul de la Podul Eroilor de peste râul Ialomița, în arc până la Tribunalul Nou/lazul Morilor.

Documentația PUZ prezintă analiza situației existente precum și reglementările urbanistice propuse pe tronsoane de analiză de la N-V la S-E astfel:

- Tronsonul 0 – de la Podul Teiș la B-dul Eroilor;
- Tronsonul 1 – de la B-dul Eroilor la str. Cpt. Tudorică Popescu;
- Tronsonul 2 – de la str. Cpt. Tudorică Popescu la str. Constantin Brâncoveanu;
- Tronsonul 3 – de la str. Constantin Brâncoveanu la str. Calea Câmpulung;
- Tronsonul 4 – de la str. Calea Câmpulung la str. Cetății;
- Tronsonul 5 – de la str. Cetății la str. Col. Dumitru Băltărețu;
- Tronsonul 6 – de la Col. Dumitru Băltărețu la str. Lt. Stancu Ion;
- Tronsonul 7 – de la str. Lt. Stancu Ion la B-dul Independenței;
- Tronsonul 8 – de la B-dul Independenței la str. Avram Iancu;
- Tronsonul 9 – de la str. Avram Iancu la str. Crișan.

La nivel conceptual, fortificația medievală se dorește a se transforma într-un traseu turistic și de agrement destinat comunității locale dar și potențialilor vizitatori/turiști. Traseul turistic va fi unul inelar legând parcursul fortificației medievale cu parcursul ce va fi amenajat pe toată lungimea cursului de apă Iazul Morilor. Traseul turistic ce va fi amenajat peisagistic va putea fi parcurs pietonal și cu bicicleta, existând posibilitatea de a intra în zona fortificației medievale din toate zonele străzilor radiale existente care "taie" fortificația.

La zonele de intersecție cu principalele drumuri istorice, în special acolo unde au existat fostele porți ale Fortificației, continuitatea parcursului traseului turistic se va realiza pe estacade de supra-traversare, marcând simbolic vechile porți, dând sentimentul "intrării/ieșirii din Cetate".

În zonele unde fortificația medievală a fost distrusă, traseul turistic va fi amenajat ca și parcurs de legătură prin intermediul aleilor pietonale și ciclisme amenajate pe poziția fortificației medievale

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

reperate pe baza documentelor istorice și cercetărilor arheologice. Pe tot traseul turistic se vor semnaliza cu panouri informative – prezența componentelor fortificației medievale (existente sau distruse) – bastioane, porți de intrare, val și șanț.

Pe zona fortificației medievale, parcursul turistic va fi amenajat cu mici zone de relaxare, mobilier urban, sistem de iluminat, spații plantate – crescând astfel interesul locuitorilor de a utiliza acest spațiu în mod frecvent. În relație cu traseul fortificației medievale – pe tot parcursul acestuia, spațiile publice și cele private vor întoarce fața spre aceasta, transformând actualele funduri de lot în grădini de față.

Obiectivul major al acestui proiect este cel de a regenera, proteja și valorifica – fortificația medievală a orașului Târgoviște – în prezent tratat de locuitori ca spațiu rezidual și nesigur, pe de o parte din cauza lipsei unor amenajări minimale care să asigure siguranța în zona acestuia, pe de altă parte și din cauza conștientizării valorii istorice a zonei.

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, documentația de urbanism și amenajarea teritoriului PUZ propune pe baza studiului istoric și arheologic elaborate anterior micșorarea/mărirea zonei de protecție a Șanțului și Valului Cetății și gruparea în 3 zone cu grad diferit de protecție a acestuia, astfel:

1. **Zonă cu grad de protecție MAXIM**- zona aferentă sitului arheologic delimitat;
2. **Zonă cu grad MARE de protecție** – imobile construite situate în zona de protecție a sitului arheologic aflate în imediata vecinătate a sitului arheologic sau în relație directă de vizibilitate cu acesta;
3. **Zonă cu grad MEDIU de protecție** – imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic aferente străzilor și amenajărilor publice sau imobile construite situate în afara sitului arheologic și după zona cu grad MARE de protecție.

Din punct de vedere al zonificării funcționale documentația de urbanism propune următoarele zone funcționale:

• **LM – zonă rezidențială locuire individuală**

Funcțiunea dominantă: locuire individuală

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2
- Regim de înălțime maxim propus = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție;
- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 m pentru P+2
- H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2
- Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• **LI- zonă rezidențială pentru locuire colectivă**

Funcțiune dominantă: locuire colectivă

Indicatorii maxim propuși : se mențin indicatorii din PUG în vigoare.

• **IS – zona instituțiilor publice și servicii de interes general, cu următoarele subzone:**

- POT maxim = în ISa, ISc, ISps = 60%
 - în ISI = 25%, 50% învățământ superior
 - în ISs = 40%, 50% policlinici
 - în IScu = conform cerințe cult
- CUT maxim = în ISa = 4,0
 - în ISc, ISps = 2,5
 - în ISI = 2,0, 2,5 învățământ superior
 - în ISs = 2,0, 2,5 policlinici
 - în IScu = conform cerințe cult

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

Regim de înălțime maxim propus :

în ISa, ISs înălțimea maximă existentă în zona de inserție

în ISi = P+1 grădinițe, P+2 școli primare, P+4 liceu, P+6 superior, Hmax = 22 m

în ISc/ps = 15 m

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural

• **M1 – zona mixtă IS/LM – locuire unifamilială sau colectivă mică, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Funcțiunea dominantă: locuire individuală, servicii compatibile cu locuire și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1 / 1,2 mp pentru P+2
- Regim de înălțime MAXIM PROPUȘ = P+1 în zona cu grad mare de protecție / P+2 în zona cu grad mediu de protecție
- H maxim propus la cornișă = 7,0 m pentru P+1, 10,00 pentru P+2
- H maxim propus la coamă = 10,5 m pentru P+1, 14,5 m pentru P+2

Pentru alte funcțiuni decât locuire se admite realizarea unui etaj suplimentar cu înălțimea de maxim 3,0 m față de prevederile de la literele a), b), c).

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• **M2 – zonă mixtă IS/LI – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Funcțiunea dominantă: locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea și care pun în valoare fortificația medievală (puncte de informare, comerț specializat, alimentație publică, activități turistice, etc.).

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/mp teren.
- Regim de înălțime maxim propus = se menține regimul de înălțime pentru imobilele de locuințe colective existente

Construcțiile noi vor avea:

- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 2 și Tronsonul 6:
 - RH maxim = P+10 / Înălțimea maximă = 38,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 1, Tronsonul 5 și Tronsonul 9, :
 - RH maxim = P+5 / Înălțimea maximă = 22,0m.
- În subzona M2 adiacentă sitului arheologic din Tronsonul 7 și Tronsonul 8:
 - RH maxim = P+7 / Înălțimea maximă = 30,0m.

În toate zonele M2 se admite depășirea regimului de înălțime maxim admis cu maxim 2 niveluri pentru realizarea unor accente verticale. Soluțiile de depășire a regimului de înălțime maxim admis se va fundamenta prin studii de inserție urbană cu ilustrări volumetrice relevante.

Suprafață spațiu verde minim 30% pe teren natural.

• **M3 - Zona mixtă Pv/IS - servicii/comerț/agrement amplasate pe zone ale fortificației medievale distruse, incluse în sit arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic.**

Funcțiune dominantă: agrement și loisir. Indicatori maximi propuși: se vor reglementa prin PUZ.

• **M4 - Zona mixtă Pp/Ccr - zone verzi cu rol ecologic, ambiental și de agrement / parcuri publice/circulații.**

Funcțiune dominantă: parcuri publice.

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim = 15%

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378

Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

- CUT maxim = 0,2 mp ADC/mp teren
- Regim de înălțime maxim propus = P
- H maxim propus la cornișă = 6,0 m
- H maxim propus la coamă = 7,5 m
- Suprafață spațiu verde = minim 20%

• **P - Zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție cu următoarele subzone:**

Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri

Ppp – perdele de protecție

Pv – zonă de recreere și agreement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Pentru Pp și Ppp se mențin reglementările din PUG.

Pentru Pv – subzone de recreere și agreement în zona sitului arheologic Fortificația medievală a orașului Târgoviște.

Funcțiune dominantă: agreement și loisir.

Indicatori maxim propuși:

- POT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 1%
- CUT maxim pentru cladiri admise tip chioșc/foișor = 0,2 ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim propus = P

- H maxim la cornișă = 5,0 m
- H maxim la coamă = 6,5 m

Suprafață spațiu verde în subzone:

a) În subzona Pp:

- pentru terenurile cu categorie de folosință "spații verzi", suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90%
- pentru terenurile cu categorie de folosință "curți construcții", suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 20%
- pentru terenurile cu categorie de folosință "drum/alei/circulații, parcuri", nu este obligatoriu să se amenajeze spații verzi

b) În subzona Ppp, suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90%

c) În subzona Pv, suprafața de spațiu verde amenajat va fi de minim 50%, restul suprafeței de teren poate fi ocupată de alte amenajări admise prin prezenta documentație PUZ

• **Ccr – zona circulației rutiere/pietonale - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru drumurile publice**

Subzona funcțională Ccr se regăsește în:

- zona sitului arheologic și are grad maxim de protecție (I_Ccr)
- zona de protecție cu grad mediu de protecție (III_Ccr)

În subzona Ccr orice tip lucrare care implică săpături se va face cu supraveghere arheologică

• **Ccf – zona cale ferată - conform prevederilor PUZ și legislației în vigoare pentru zona căilor ferate.**

Documentația de urbanism și amenajarea teritoriului este în faza de parcurgere a procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului a obținut avizele necesare conform legislației în vigoare.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 10 ani de la data aprobării.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56 alin. 4) valabilitatea se extinde de drept pentru toate investițiile care au început în perioada de valabilitate până la finalizarea acestora conform lit. a), b) și c).

Ca urmare a cererii adresată de **Municipiul Târgoviște** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/11030 din 19.01.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII"**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Amenajarea si valorificarea peisagistica a Santului si Valului Cetatii"

Municipiul Targoviste

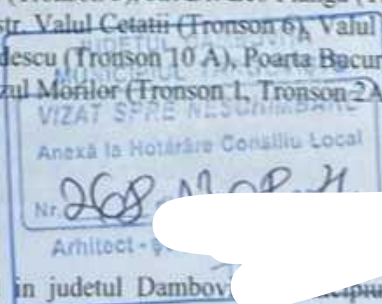
Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Amenajarea si valorificarea peisagistica a Santului si Valului Cetatii, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Intrarea Teis (Tronson 1A, 1B), str. Radu Popescu (Tronson 1C), str. Nicolae Balcescu (Tronson 2A, 2B), B-dul Eroilor (Tronson 2C), str. Tighina si str. Prutului (Tronson 3), str. Dr. Leo Planga (Tronson 4), str. Valul Cetatii (Tronson 5A), str. Urmuz (Tronson 5B), str. Valul Cetatii (Tronson 6), Valul Cetatii (Tronson 7), str. Lt. Stancu Ion (Tronson 9), str. G-ral Matei Vladescu (Tronson 10 A), Poarta Bucurestilor (Tronson 10C), Calea Bucuresti-Tribunalul nou (Tronson 11), Iazul Morilor (Tronson 1, Tronson 2A, Tronson 2B, Tronson 2C, Tronson 2D, Tronson 3A, Tronson 3B)

Initiator

Persoana juridica: **Municipiul Targoviste** cu sediul in judetul Dambovit, Municipiul Targoviste, str. Revolutiei, bl. 1-3, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Mariana Uglea



Proiectant

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Mariana Uglea

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 528 / 23.06.2023 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) " Amenajarea si valorificarea peisagistica a Santului si Valului Cetatii "

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 15.11.2022 – 30.11.2023

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 15.11.2022.
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ au fost amplasate in zonele care genereaza PUZ (zona str. Cetatii, zona str. Col. Baltaretu', zona str. Calea Campulung, zona str. Radu de la Afumati, zona str. Lt. Stancu Ion, zona str. General Matei Vladescu, zona str. Cetatii, zona str. Bastionului, zona Judecatoria Targoviste, zona str. Ion Cioranescu).

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 24.04.2024-18.05.2024

Desi conform legislatiei in vigoare perioada de implicare a publicului in etapa elaborarii propunerilor este de 25 de zile, tinand cont de complexitatea investiei perioada a fost majorata pana la data de 04.07.2024.

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 56/60412 din data 24.04.2024; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 24.04.2024
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ au fost amplasate in zonele care genereaza PUZ (str. Nicolae Balcescu, str. Tudorica Popescu, str. Leo Planga, str. Valul Cetatii, str. Col. Dumitru Baltaretu, str. Campulung, zona Judecatoria Targoviste, str. Lt. Stancu Ion, str. Ion Cioranescu).
- 4) In data de 04.07.2024 a fost organizata dezbatere publica, aceasta fiind anuntata pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste, in ziarul local Jurnal de Dambovită in data de 18.06.2024 cat si prin panourile de informare (anuntul de dezbatere publica a fost aplicat pe panoul de informare). La dezbaterea publica au participat coordonatorul PUZ-ului, reprezentanti ai Directiei Urbanism si DAPP si 2 persoane direct afectate, proprietari din zona strazii Cetatii.
- 5) Avand in vedere ca prin elaborarea PUZ-ului se rezerva suprafete de teren propuse a fi trecute in domeniul public al Municipiului Targoviste, administratia publica locala impreuna cu elaboratorul PUZ-ului a notificat proprietarii identificati afectati direct de propunerile PUZ-ului.
- 6) Au fost primite observatii cu privire la elaborarea PUZ-ului din partea cetatenilor:
 - Tincu Gheorghe-referitor la accesul auto pe valul fortificatiei medievale;
 - Loredana Iolu-referitor la iluminatul public, igienizare in zona Judecatoriei;
 - Lucian Enache-realizare pasaj denivelat peste B-dul I.C. Bratianu, reglementari referitoare la imprejmuri, desfiintare garaje, etc;
 - Maria Marcu- lamuriri referitoare la elaborarea PUZ-ului conform legislatiei in vigoare.Observatiile au fost trimise elaboratorului PUZ-ului si ulterior raspunsurile au fost trimise cetatenilor care au formulat observatiile.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Accasta etapa va respecta prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

In acest sens documentatia, a fost incarcata pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste pentru o perioada de minim 30 de zile lucratoare.

Etapă IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PLUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 344/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de "Reglementări urbanistice – semnificare" și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PLUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste și altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,