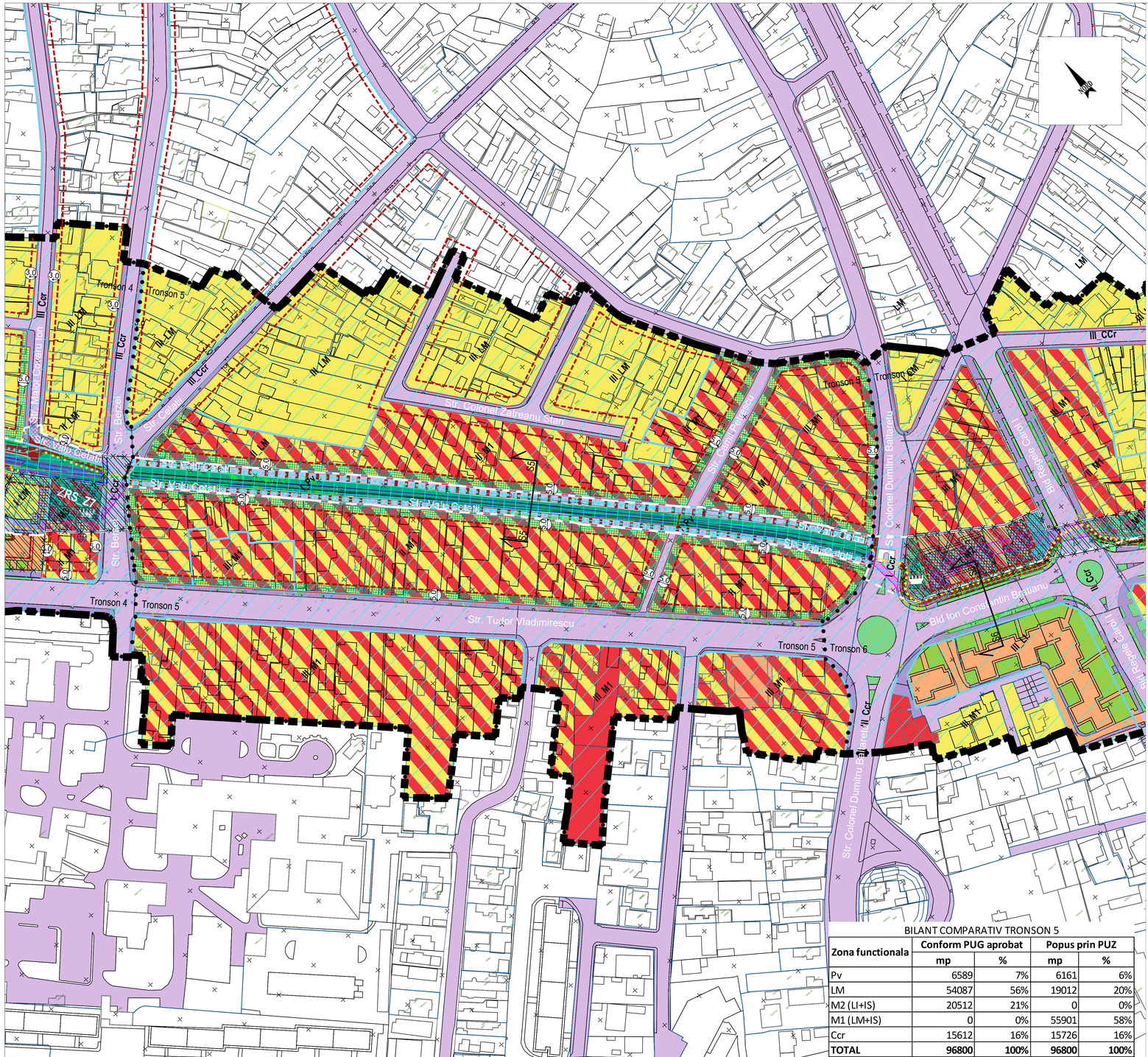
# P.U.Z.

## AMENAJAREA SI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII
## MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
## JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

## TRONSON 5
### între str. Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu

## REGLEMENTARI URBANISTICE
## ZONIFICARE FUNCTIONALA




## LEGENDĂ

**Limite**

- Limită intravilan existent
- Limită zona de protectie a sitului arheologic DB-I-s-A-16953 Fortificațiile medievale ale orașului Târgoviște propus prin Studiul de fundamentare Arheologic aferent documentatiei de Actualizare PUG (limita zona studiata)
- Limită terenuri ce au generat documentația PUZ
- Limită terenuri intabulate, cu geometrie în baza de date E-terra

**Zone functionale**

- Limite zone functionale
- LM — Zona rezidentiala locuire individuala
- LI — Zona rezidentiala - locuire colectiva, maxim P+5
- LI — Zona rezidentiala - locuire colectiva, peste P+6
- IS — Institutiilor publice și servicii de interes general
  ISa - constructii administrative / ISi - constructii de invatamant / ISs - constructii de sanatate / IScu - constructii de cult / ISc - constructii comerciale / ISps - constructii pentru prestari servicii
- P — Zona verde , parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protectie
  Pp - parcuri, grădini de cartier, scuaruri / Ppp - perdele de protectie / Pv - subzonă de recreere si agrement în zona sitului arheologic Fortificatia mediavala a orasului Târgoviște
- Ccf — Zona cale ferata; Ccr — Zona circulatii rutiere/pietonale
- M1 — Zona mixta IS/LM- locuire unifamiliala sau colectiva mica, institutii si servicii compatibile cu locuirea
- M2 — Zona mixta IS/LI- locuire colectiva, institutii si servicii compatibile cu locuirea
- M3 — Zona mixta Pv/IS - servicii/comert/agrement - amplasate în zona fortificatiei medievale distruse, inlcuse în sit arheologic - unde se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic
- M4 — Zona mixta Pp/Ccr - zone verzi cu rol ecologic, ambiental si de agrement / parcari publice/circulatii
- Suprafata acoperita permanent de ape
- Spatii verzi de aliniament adiacente circulatiilor publice sau amenajate in incinta ansamblurilor de locuire colectiva

**Circulatii propuse**

- Traseu tip shared-space amenajat in zona sitului arheologic, pentru acces auto riverani si traseu velo
- Traseu tip shared-space amenajat in zona sitului arheologic, pentru acces auto riverani si traseu pietonal
- Traseu tip shared space - auto pentru riverani, traseu pietonal si velo
- Pasaj suprateran velo si pietonal propus pentru fluidizarea circulației
- Pasaj subteran velo si pietonal propus pentru fluidizarea circulației

**Alinieri / retrageri / conditionari privind fondul construit existent**

- Aliniament reglementat prin PUZ
- Limita retragere obligatorie a constructiilor fata de limita zonei functionala Pv sau aliniament = 5,0 m
- Zona non-aedificandi (Subzona gradinilor de fațadă amenajte pe domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice)
- Constructii existente pe proprietati pivate suprapuse peste situl arheologic - pentru care se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic si proiect avizat de Ministerul Culturii sau demolarea acestora in baza unei juste despagubiri conform legislației in vogoare si reintegrarea in situl arheologic existent prin amenajarea acestuia pe baza de proiect avizat de Ministerul Culturii.
- Constructii existente suprapuse peste zona non-aedificandi sau constructii in stare de degradare, cu functiuni incompatibile cu importanta Nationala a sitului arheologic - pentru care se impun masuri de desfiintare sau restructurare dupa caz.

**Zone de protectie fata de infrastructura tehnico-edilitara**

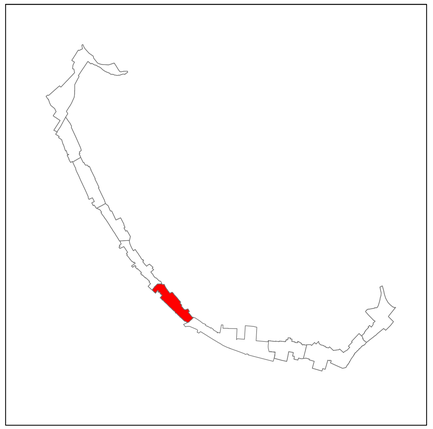
- Zona de siguranta CF cu interdicției de construire
- Zona de protectie CF - unde autorizatia de construire se emite cu avizul CFR

**Reglementari privind circulatia terenurilor**

- Suprafață teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, propusa a fi trecuta in domeniul public al Municipiului Târgoviște, in vederea realizării proiectului de amenajare si valorificare a obiectivului de utilitate publica Fortificatia medievala cod LMI DB-I-s-A-16953.

BILANT COMPARATIV TRONSON 5

| Zona functionala | Conform PUG aprobat | | Popus prin PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| Pv | 6589 | 7% | 6161 | 6% |
| LM | 54087 | 56% | 19012 | 20% |
| M2 (LI+IS) | 20512 | 21% | 0 | 0% |
| M1 (LM+IS) | 0 | 0% | 55901 | 58% |
| Ccr | 15612 | 16% | 15726 | 16% |
| **TOTAL** | **96800** | **100%** | **96800** | **100%** |



**Reglemetări - Elemente de patrimoniu**

Elemente de patrimoniu - Fortificatia medievala cod LMI DB-I-s-A-16953

- Zone pastrate din valul și șanțul cetății ce necesită lucrări de restaurare si amenajare in vederea integrării în axul verde al orașului
- Zone disparute din valul și șanțul cetății pentru care se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice
- Bastion distrus - pentru care se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic
- Poarta de intrare in oras distrusa - pentru care se impun măsuri de semnalizare in situ a existenței vestigiilor istorice conform studiu arheologic

**Reglementari privind protectia sitului arheologic DB-I-s-A-16953**

- Zona sit arheologic cu grad de protectie MAXIM
- Zona sit arheologic cu grad de protectie MAXIM - unde autorizarea oricăror lucrări de intervenție / construire care afectează suprafața solului sau subsolului, se va face cu obligativitatea cercetarii arheologice preventive și supraveghere arheologică pe toată durata de executie a lucrărilor de intervenție/construire
- Zona sit arheologic cu grad de protectie MAXIM - unde desfiintarea constructiilor ce acopera suprafetele de fortificatie medievală distruse (bastioane, val, șanț), in mod obligatoriu se va realiza cu supraveghere arheologică pe intreaga durată a lucrarilor de desfiintare, continuată cu cercetare arheologică preventiva pentru identificarea în teren a vestigiilor elementelor de fortificatie distruse.
- Zona de protectie a sitului arheologic cu grad de protectie MARE și MEDIU - unde orice lucrări de intervenție / construire care afectează suprafața solului sau subsolului, se va face cu obligativitatea supravegherii arheologică pe toată durata de executie a lucrărilor de intervenție/construire

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNATURA | DATA | REFERAT/ EXPERTIZA/ DATA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

PROIECTANT GENERAL/LEAD PROIECTANT URBANISM: SC TEHNO CONSULTING EXECUTION S.R.L. J23/2182/2011, RO 18847478, Str. Rascoalei nr 37A, oraul Pantelimon, jud. Ilfov; SC UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L. J40/8402/2015, RO 34614839, Str. Andrei Onciul nr 38,sp.27 , Bucuresti, sector 2

BENEFICIAR: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Plansa nr.: 312/2022

| SPECIFICATIE | | SEMNATURA |
|---|---|---|
| Sef proiect: | Ing. Florin Petrescu | |
| Studiu arheologic: | Arhg. dr. Florin Gabriel Petrica | |
| Coordonator Studiu istoric: | Arh. Doina Petrescu | |
| Coordonator PUZ: | Urb. Mariana Uglea | |
| Proiectat: | Arh. Mitru Petrescu | |
| Proiectat: | Arh. Petru Andrei Mihailescu | |
| Proiectat: | Ing. peis. Cristian Ghiță | |

Scara: 1:1000

Data: 2022

Titu proiect: AMENAJAREA SI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI CETĂȚII Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița

Faza: P.U.Z.

Titu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA- TRONSON 5 Intre str. Berzei și str. Colonel Dumitru Băltărețu

Plansa nr.: 5.5