

Aprobat,  
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE\*,  
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

**RAPORT**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**“ CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.**  
**CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT ”**  
**Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.30.6. și art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 644 MP – NC 90242 (arabil) și respectiv, în suprafață de 1.819 mp – NC 90243 (arabil) conform extraselor de plan cadastral anexate.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 30**.

Se propune:

- realizarea unei spațiu de joacă pentru copii-P+1 și a unui spațiu agrement-P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):
- zonă funcțională IS- zonă pentru servicii de interes public.
- funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă.

Indicatori urbanistici propuși: pentru parcela **NC 90242 (spațiu de joacă pentru copii):**

- POT max = 40%; CUT max = 0,80 (se admit demisol/subsol);

- RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,50 m ; Hmax coamă= 10,00m.

-pentru parcela **NC 90243 (spațiu agrement) : POT max = 60%; CUT max = 1,20 (se admit demisol/subsol);**

-regim de înălțime admis : P+1 ;Hmax cornișă= 7,00 ; Hmax coamă=10,00 m.

Se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

**-zona SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de **20%** din suprafața terenului NC 90243 și **10%** din suprafața terenului NC 90242.

- **zona CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public str. Șoseaua Nordului.

Conform prevederilor HG. nr. 525/1996, republicată, Anexa 5 se vor asigura la nivelul proprietății private NC 90242 -spațiu de joacă - minim 7 locuri de parcare în incinta parcelei și pentru parcela NC 90243- spațiu agrement- minim 6 locuri de parcare în incinta parcelei. Locurile de parcare necesare desfășurării activității pot fi asigurate și pe parcelele private vecine cu acordul proprietarului terenului. Parcajele vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 din 01.02.2023. Se vor realiza 2 accese carosabile/pietonale distincte din spațiul public, racordate cu raze de curbura de 3,0 m.

**Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea domeniului public.**

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. . 375/10.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **19 din 28.06.2024.**

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: 24 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit  
Cons. Alina Sima**

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