

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE ”
Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 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.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d) coroborate cu prevederile art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, intocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 4.914,00 mp – NC 89414 (curți construcții) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 162961/01.11.2024.

Categoria de folosință a terenului este **curți construcții**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 36**.

Se propune:

- realizarea a două hale de depozitare-P și a unui corp de clădire având destinația de sediu administrativ -P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- **funcțiunea dominantă: zona I – zonă de industrie nepoluantă, depozitare și transport ;**

- zona **Ccr/Ccp- zona circulație carosabila si pietonala** în proporție 20%;

- zona **SV- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental** în proporție de 20 % din suprafața terenului.

- zona **TE- și GC-** aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 60%; CUT max = 1,2 ;**

- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 7,00 m ; Hmax coamă= 10,00m.**

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public str. Șoseaua Găești prin intermediul drumului privat NC 81150 din care beneficiarul deține cota de 2/9, coproprietari fiind SC Quadra Invest SRL, Mihai Ionuț Cosmin, Mihai Alexandra Elena și Mega Energy SRL. Parcela NC 89414 are instituită servitutea de trecere în favoare NC 88225, 88226, 86170, 73273, 86171, 73290, conform Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 148252/08.12.2023 vizat de O.C.P.I. D-ța.

Parcajele vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea unui număr de 17 de locuri de parcare în incinta proprietății din care 3 locuri destinate amenajării ulterioare cu stații de încărcare pentru vehicule electrice și 1 loc de parcare destinat persoanelor cu dizabilități. Accesesele se vor realiza conform normativelor în vigoare. **Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea altor proprietăți private.**

Echipe tehnico edilitară: sistem public și privat. În zonă există rețea de energie electrică. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza în sistem propriu astfel: încălzirea spațiilor cu centrale termice cu combustibil solid (lemn, pește, etc); menținerea puțului forat, realizarea unui rezervor /bazin de apă în caz de incendiu.

În conformitate cu prevederile art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor, bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 283/19.03.2024 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. **34 din 14.11.2024**. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

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. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.