



**Aprobat,**

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște\*,

**REFERAT DE APROBARE  
privind PUZ studiat pentru  
“ CONSTRUIRE CLĂDIRE 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, str. Șoseaua Găești, nr. 1, județ Dâmbovița.

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, întocmită 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.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- 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 conform P.U.Z.: **zona I – zonă de industrie nepoluantă, depozitare și transport ;**

- **Ccr/Ccp-** zona circulație carosabilă și pietonală în proporție 20%;

- **SV-** zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și 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 și 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 și delimitare a corpului de proprietate nr. 148252/08.12.2023 vizat de O.C.P.I. D-ța.

**Echipare 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, peleți, 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 Certificatului 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. 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.**

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/133972 din 04.11.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE”**

**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.