



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

Nr. 84048/01.08.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
pentru “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ,
AMENAJARE PARCARE”
Târgoviște, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște, se poate realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ, una are o suprafață de 5.094 mp, cu NC/CF 89590, *arabil* și cealaltă are o suprafață de 8.300 mp, cu NC/CF 89589, *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general.**

Se propune introducerea în intravilan și construire showroom și magazin mobilă, amenajare parcare.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT_{max} = 50%; CUT = 1,00;** regim de înălțime: **P+1E, H_{max. cornișă/atic} = 10,00 m; H_{max. coamă} = 12,00 m.**

Accesul propus se va realiza din sensul giratoriu existent pe strada Petru Cercel/ DE 291 (viitoare centură ocolitoare), prin intermediul unui racord privat, realizat conform normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Pe parcelele private se va realiza un drum de acces privat ce va deservi întreaga activitate. Drumul privat propus va avea o ampriză de 9,00 m (carosabil 7,00 m, trotuar pe ambele părți de 1,00 m), și va permite accesul autovehiculelor, în caz de incendiu, la minim o fațadă vitrată. Drumul privat va asigura traficul auto, atât pentru cel ușor, cât și pentru cel greu. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public.

Parcările se vor asigura conform prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/ 1996, republicat, Anexa 5 – Parcage. Locurile de parcare amenajate vor respecta reglementările tehnice NP 24-2022, vor fi dimensionate conform necesarului real de funcționare atât pentru personal/ vizitatori/ aprovizionare și desfacere marfă. Este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare. Toată activitatea se va desfășura numai pe proprietatea privată.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața totală a terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **894/17.09.2024** pentru această etapă de proiectare.