

REFERAT DE APROBARE
pentru “RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ
ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII,
CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII”
Târgoviște, Calea Ploiești nr. 49, județ Dâmbovița
Beneficiar: TAG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ploiești nr. 49.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 30 010 mp; NC/CF 74104; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ:

- **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare;**
- **SV – spații verzi, agrement și sport.**

Se propune restructurarea zonei industriale și reconversia în zonă destinată activităților sportive, agrementului, unităților de cazare și depozitării, amenajarea accesului carosabil și pietonal și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare: POT= 60%; CUT= 1,20; Hmax.=20,00 m; Rhmax.=P+3E;**
- Pentru **SV – spații verzi, agrement și sport: POT= 40%; CUT= 0,40;** Pentru construcții ușoare, care nu necesită proiect tehnic: **Hmax.=7,00 m; Rhmax.=P+1;** pentru echipamente de joacă, distracție înălțimea este nelimitată; în cazul terenurilor de sport, baloanelor presostatice/sistemelor de acoperire și /sau închidere a terenurilor de sport, înălțimea maximă va fi stabilită prin documentația tehnică; pentru săli de sport înălțimea maximă admisă se va stabili prin documentațiile tehnice care vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din Calea Ploiești prin 2 racorduri (un acces principal și unul pentru aprovizionare din Calea Ploiești și un acces secundar dinspre drumul public secundar situat în partea de vest a sitului pentru mentenanță/întreținere). Se propune modernizarea drumului de acces de pe latura sud-vestică, respectând un profil de carosabil de 7,00. Aleile de acces private vor deservei întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu. Este obligatoriu asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități. Dimensionarea drumurilor din incintă se va face conform normelor în vigoare pentru ca circulația autovehiculelor de stingere a incendiilor și a celor de intervenție în caz de urgență să se facă în condiții de siguranță, excluse fiind drumurile de servitute. Gabaritele căilor de circulații auto în incintă vor fi de minim 6,00 lățime.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintă – circulații și amnăjări pietonale și rutiere, clădiri, platforme de parcare și spații verzi prin rețele subterane către rețeaua publică de canalizare. Se interzice scurgerea apelor meteorice direct spre domeniul public sau spre vecinătăți. Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat pentru zona IS/ID și 30% în zona SV. Se recomandă realizarea de alveole pentru plantare arbori la fiecare 4 locuri de parcare. Se va respecta zona de protecție verde față de lazul Morilor.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **269/31.03.2025** 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. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **TAG SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

**Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște*