

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire clădire administrativă și hale de depozitare”,  
Șoseaua Găești, nr. 1, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,  
beneficiar societatea VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 153006/12.12.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 152994/12.12.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire clădire administrativă și hale de depozitare”, Șoseaua Găești, nr. 1, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar societatea VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 36, funcțiunea dominantă: I - Zonă de industrie nepoluantă, depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 60%; CUT= 1,2; RHmax.: P+1; Hmax cornișă= 7,00 m ; Hmax coamă= 10,00 m.

**Art. 3** Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 10 ianuarie 2025
Arhitect Șef		
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 153006/12.12.2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**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, 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 carosabila si pietonala în proporție 20%;

- **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.

**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, 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. 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.

Nr. 152994/12.12.2024

Dos. IV C. 1

Aprobat,  
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE\*,

**RAPORT**  
**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, 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, 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.

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 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.

Parcările 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. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare. **Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea altor proprietăți private.**

**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 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.