

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Restructurarea zonei industriale și reconversia în zonă destinată activităților
sportive, agrementului, unităților de cazare și depozitării,
cu amenajarea accesului carosabil și pietonal și realizarea împrejurii”,
Târgoviște, Calea Ploiești, nr. 49, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea TAG S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi,
_____2026, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20620/25.02.2026, 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. 20622/25.02.2026, 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 Târgoviște;
- 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 „Restructurarea zonei industriale și reconversia în zonă destinată activităților sportive, agrementului, unităților de cazare și depozitării, cu amenajarea accesului carosabil și pietonal și realizarea împrejuririi”, Târgoviște, Calea Ploiești, nr. 49, județ Dâmbovița, beneficiar societatea TAG S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 23, funcțiunea dominantă IS/ID-zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare, SV-spații verzi, agrement și sport, respectiv următorii indicatori urbanistici: pentru IS/ID - zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare POT= 60%; CUT=1,20, H max.: 20,00 m; Rh maxim P+3E; pentru SV-spații verzi, agrement și sport: POT= 40%; CUT= 0,40, H max.: 7,00m, Rh maxim P+1.

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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		24 martie 2026
Arhitect Șef	X	
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		

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

Nr. 20620/25.02.2026

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 deservi 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 amnajări 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 Iazul 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

Nr. 20622/25.02.2026

RAPORT

“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 suprafața de 30 010 mp; *NC/CF 74104; curți-construcții.*

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 23**, funcțiune dominantă:

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

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 deservi 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 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.

Prezenta documentație PUZ se va 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,

Întocmit

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