



Aprobat,

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, \***  
VICEPRIMAR

## RAPORT

privind PUZ studiat pentru

**“CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.**

**CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.**

**AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.”**

***Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județ Dâmbovița***

Beneficiar: **SC VASCONY PROD SRL.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județul Dâmbovița, potrivit Hotărârii Civile nr. 1022/02.10.2018, pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița Secția a II-a civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr. 1419/120/2015.*

Pentru parcela care face obiectul documentației, se asimilează încadrarea în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare. ZONA studiată în documentația de urbanism nu a fost reglementată urbanistic – este o fostă incintă a I.A.S. Târgoviște – Intreprinderea Agricolă de Stat.**

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Silviu Stănculescu, prin intermediul unor drumuri private ale beneficiarului – str. Prof. Cezar Ivănescu și str. Octav Enigărescu și str. Ing. Gib Constantin.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1,2,4

*Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Întrucât pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată și prevederile Legii nr. 350/2001 republicată. Conform prevederilor Legii 350/2001 republicată, art. 32, alin. (1) este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea prevederilor legale.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **11.939,00 mp** din care suprafața de **2.973,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88898, suprafața de **3.779,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88901 și suprafața de **5.187,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 89127.

**Prezenta documentație propune 3 obiective:**

- CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.

- CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.

- AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **ID/IS**

Parcela NC 88898:

**ID** - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si productie

**POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H<sub>max.</sub> = 12,00 m); SV = 20%;**

Parcela NC 88901:

**ID** - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si cladire administrativa P+1.

**POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H<sub>max.</sub> = 12,00 m); SV = 20%;**

Parcela NC 89127:

**IS** - Zona institutii publice si servicii de interes general – zona servicii de agrement si sportive - tribuna teren sport, vestiare si cafenea; terenuri de sport acoperite

**POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. Niv. = P+1 (H<sub>max.</sub> = 10,00 m); SV = 30%.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Coteg. 3008, cls. 1,2,4

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20%(ID) - 30%(IS) din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150,00 mp.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

**Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 47/09.10.2023, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 28/12.10.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09/15.02.2024.

**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: 36 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,**

Red. 2 ex.

\* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,  
Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951  
Email: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**



Categ. 3008, cls. 1,2,4