

R A P O R T
Privind PUZ studiat pentru
“MODERNIZARE DN 72 A, KM 5 + 370 – KM 11 + 000”
Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
Beneficiar: **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**

Terenul care face obiectul PUZ este situat parțial în intravilanul Municipiului Târgoviște, județul Dâmbovița și parțial în extravilan și se propune menținerea pentru intravilan-U.T.R. nr. **34** și U.T.R. nr. **38**.

Terenul care face obiectul P.U.Z. pornește din interiorul municipiului Târgoviște, traversează cartierul Priseaca, după care continuă prin pădurea Priseaca, unde iese de pe teritoriul administrativ al municipiului Târgoviște, în zona km 8+606, continuând pe teritoriul comunei Dragomirești. Tronsonul dintre km 5+370 și 8+606 este administrat de municipiul Târgoviște, iar cel dintre km 8+606 și 11+000 este administrat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii cu drept de concesiune pentru Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.

Imobilele sunt situate parțial în: zona de protecție a siturilor arheologice; zona de protecție pe baza normelor sanitare; zone inundabile; zone cu argile contractile; zona de conducte transport țiței Petrom; zona de protecție față de sondele Petrom; zona liniei electrice aeriene de 20 kV; zona conductelor de aducțiune apă; zona de protecție DN; zona de siguranță față de obiective cu destinație specială - M.A.p.N., M.A.I. (200 m de la limita exterioară).

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

Lucrările propuse de modernizare a DN 72 A se intersectează cu traseul Drumului Expres București - Târgoviște.

Traseul în plan al drumului național DN 72 A propus pentru modernizare, se va realiza pe terenuri situate parțial în intravilanul și extravilanul Municipiului Târgoviște și intravilanul/extravilanul Comunei Dragomirești, potrivit Extraselor de carte funciară pentru informare înregistrate OCPI astfel:

Intravilan - UAT Târgoviște:

- parcela **NC/CF 84740** în suprafață totală de **10.194,00 mp**, categoria de folosință *drum* (Calea Câmpulung, Lot. 1.II);
- parcela **NC/CF 84739** în suprafață totală de **25.674,00 mp**, categoria de folosință *drum* (Calea Câmpulung, Lot. 1.I);
- parcela **NC/CF 82597** în suprafață totală de **8,00 mp**, categoria de folosință *curți-construcții* (Crângului);
- parcela **NC/CF 83719** în suprafață totală de **43.940,00 mp**, categoria de folosință *drum* (Crângului);

Extravilan - UAT Târgoviște:

- parcela **NC/CF 88462** în suprafață totală de **33.147,00 mp**, categoria de folosință *drum* (DN 72 A - UAT Târgoviște, km 8+606 - km 10+366, aflat în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și cu drept de concesiune pe o perioadă de 49 de ani CNAIR);

Intravilan / Extravilan - UAT Dragomirești:

- parcela **NC/CF 77525** în suprafață totală de **64.422,00 mp**, categoria de folosință *drum* (DN 72 A - UAT Dragomirești, km 10+366 - 14+082, aflat în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și cu drept de concesiune pe o perioadă de 49 de ani CNAIR).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. f) „Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: infrastructurii de transport;”, coroborat cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, art. 2, alin. (4), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și cu respectarea RGU,

care va fi supusă analizei și aprobării în Comisia CTATU a Municipiului Târgoviște și a Consiliului Județean. Pentru această etapă s-a obținut Avizul Tehnic al Arhitectului Șef al Consiliului Județean nr. 8062 / 29.04.2026.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Categoriile funcționale ale dezvoltării (prevederi P.U.Z. – R.L.U.) propuse:

- funcțiuni propuse: **CC** – Zonă căi de comunicație și transporturi;
- Lucrările de amenajare se desfășoară în cea mai mare parte în limita cadastrală actuală a drumului, iar pentru realizarea lucrărilor sunt necesare mici zone de expropriat, pe alocuri pentru respectarea profilului propus (situație care se încadrează în culoarul de dezvoltare a infrastructurii rutiere a drumurilor naționale, de 13 m din ax), sau alte suprafețe, pentru amenajarea intersecțiilor, a unor poduri, stabilizarea unor maluri, etc., fiind afectate suprafețe de teren din proprietatea privată sau de stat;
- funcțiuni complementare: **TE** (zonă activități tehnico – edilitare), **C** (zonă pentru căi de comunicație rutieră și pietonală), **GC** (zonă gospodărie comunală), **SV** (spații verzi).

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- conform legislației și normativelor tehnice în vigoare;
- obiectivul de investiții presupune adoptarea unui profil transversal corespunzător clasei tehnice II cu patru benzi de circulație având lățimea de 3,50 m fiecare, câte 2 pe fiecare sens de circulație;
- la traversarea localităților vor fi implementate obligatoriu trotuare pietonale pe ambele părți ale carosabilului și piste pentru biciclete, în măsura în care ampriza drumului o permite;
- în afara localităților, unde ampriza permite, carosabilul va fi încadrat pe ambele părți de acostamente consolidate l = 1,50 m, dincolo de care vor fi realizate șanțuri betonate. Sensurile de mers vor fi delimitate cu parapete din beton tip New Jersey în zonele de extravilan, iar în intravilan va fi realizată o insulă denivelată amenajată ca spațiu verde, pe care vor fi amplasați stâlpi de iluminat;
- realizarea de trotuare pietonale pe ambele părți ale carosabilului, iar acolo unde ampriza curentă permite și a pistelor pentru biciclete.
- relocarea rețelelor de utilități către marginile amprizei;
- realizarea unui separator de sensuri tip New Jersey din beton pe axul drumului, separarea sensurilor de mers va fi realizată printr-o insulă denivelată care se va amenaja ca spațiu verde;
- vor fi instalați stâlpi de iluminat;
- cele 3 poduri (peste pârâul Ilfov, pârâul Mierea și peste canalul irigații CCN 398) vor trebui refăcute, pentru a încadra noul gabarit al drumului, inclusiv al trotuarelor, acolo unde este cazul.
- scurgerea apelor va fi asigurată în intravilan prin intermediul unor guri de scurgere ce vor colecta apele scurse la rigola bordurii, în timp ce în zonele de extravilan vor fi realizate șanțuri betonate;
- drumurile laterale și racordurile acestora vor fi refăcute, cu încadrarea în limitele cadastrale;
- va fi realizată semnalizarea rutieră;
- vor fi realizate treceri pentru pietoni marcate la nivelul carosabilului și evidențiate prin indicatoare de circulație cu semnificația trecere pentru pietoni;
- principalele intersecții, cu Strada Crizantemelor (la ieșire din Târgoviște), Câmpului (la intrare Priseaca), Pădurii (la ieșire Priseaca) și Str. Salcânilor (spre DJ702D - Dragomirești) vor fi amenajate ca sensuri giratorii Ri = 17m, Re = 28m și vor asigura locuri de întoarcere. În cazul primelor 3, ele pot deveni drumurile colectoare menționate la punctul anterior;
- realizarea investiției presupune afectarea unor terenuri private, persoane fizice și juridice. În acest sens se vor respecta prevederile art. 5, alin. 3 din Legea nr. 255 / 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- documentația de urbanism va indica coridorul de expropriere cu identificarea listei imobilelor ce intersectează a fi expropriate și notificarea tuturor proprietarilor afectați în conformitate cu legislația în vigoare;
- în intravilan, insula denivelată dintre sensuri poate fi amenajată ca spațiu verde decorativ, cu plante perene rezistente la trafic și poluare, ceea ce va contribui la estetica drumului și la confortul vizual al participanților la trafic.
- în extravilan, de-a lungul șanțurilor betonate pot fi amenajate perdele vegetale (arbori sau arbuști autohtoni) pentru reducerea poluării fonice și vizuale, cu rol și în protecția împotriva viscolului iarna.
- în extravilan, se pot amenaja alveole/parcări temporare pentru opriri scurte (ex. pentru șoferii de TIR), dotate cu coșuri de gunoi, bănci și panouri informative.

Utilități:

- Rețelele publice existente se vor reloca către marginea noii amprize a drumului național, după modernizare.

Capacitățile de transport admise:

- se vor respecta prevederile:
 - o Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
 - o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;

- Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.:

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 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;
- beneficiarul / inițiatorul P.U.Z. va respecta obligațiile legale privind realizarea infrastructurii rutiere, edilitare, retragere aliniament (după caz) pe cheltuiala proprie prevazute în planul de acțiune pentru toate etapele obiectivului de investiții propus începând cu proiectarea, până la utilizarea investiției (inclusiv);
- beneficiarul / inițiatorul documentației are obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

Prevederi finale:

- beneficiarul / inițiatorul documentației își asumă integral și exclusiv corectitudinea datelor prezentate în documentația tehnică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este emis în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa nr. 1;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 28 / 03.03.2025, 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. 4/29.01.2015 și s-a obținut Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 19 / 25.08.2026.

Avizele sunt valabile de la data emiterii lor până la aprobarea documentației de urbanism în condițiile legii în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (alineat introdus prin Ordonanța de urgență nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor).

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,