

Aprobat,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
„CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ”  
Târgoviște, Str. Ilfovului, nr. 22, jud. Dâmbovița  
Beneficiar: S.C. WORM S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Ilfovului, nr. 22.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține subzonelor **GC** : zonă de gospodărie comunală și **TRS** – zonă cu seismicitate amplificată de fractură tectonică.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări la documentația de urbanism PUZ aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate particulară este **10.000 mp (arabil)** - **NC 85391**, conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 162607/17.12.2021.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 37**.

Se propune:

- realizarea unei hale industriale având regim de înălțime maxim P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):
- **funcțiunea dominantă: - zona I/IS – zonă mixtă unități de industrie nepoluantă, depozitare și servicii ;**
- **Ccr/Ccp- zona circulație carosabila si pietonala** în proporție de **0,80%**;
- **SV- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental** în proporție de **20 % din suprafața terenului**.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Str. Ilfovului;
- amenajarea a minim 39 locuri de parcare (31 locuri de parcare pentru autovehicule mici și 8 locuri de parcare pentru camioane).
- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi : **POT= 60% ; CUT= 1.20 ; RHmax. : P+1 ; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 12,00m ;**

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului. În vederea modernizării în profil transversal a str. Ilfovului, înaintea eliberării certificatului de urbanism pentru obținerea autorizației de construire se va proceda la dezmembrarea terenului conform prevederilor PUZ, planșa U06 – Circulația terenurilor (retragere aliniament cu 1,95 m).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.042/13.11.2020 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. **06/10.01.2022.**

**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**