



ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



Aprobat,  
Președintele Consiliului Județean Dâmbovița  
dr.ec. Corneliu ȘTEBAN

Urmare a cererii înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 18171 / 13.08.2021 din partea S.C. Adasa S.R.L. prin administrator Sever Cojocaru cu sediul în județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște și a cererii înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 22787 / 20.09.2021 din partea S.C. Elcocen Resources S.R.L., prin administrator Zaera Garcia Muro Fernando cu sediul în județul Ilfov, orașul Voluntari, vă aducem la cunoștință că proiectul dumneavoastră a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița, din data de 13.08.2021, unde a obținut rezoluția "avizat cu condiții", în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 18171 / 13.08.2021

**1. Date generale**

- titlu / denumire proiect: „Construire centrală termoelectrică cu gaze în comuna Doicești și racordare la rețeaua electrică”;
- beneficiar / inițiator: S.C. Adasa S.R.L. transferat către S.C. Elcocen Resources S.R.L. conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 1795/ 12.08.2021;
- generat de imobilul: teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Doicești, satul Doicești, str. Alea Sinaia, în suprafață de 2020 mp, categoria de folosință arabil, având NC 71788;
- proprietar teren / imobil: S.C. Adasa S.R.L. proprietar inițial vândut către S.C. Elcocen Resources S.R.L., conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 1795/ 12.08.2021;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Ambient Urban S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dan D. NIȚESCU (B, C, D, E);
- Certificat de urbanism nr. 89/ 18.06.2021, emis de Primăria Doicești către S.C. Adasa S.R.L.;
- Certificat de urbanism nr. 135 / 16.09.2021, emis de Primăria Doicești către S.C. Elcocen Resources S.R.L.

**2. Teritoriul care urmează să fie reglementat:**

- teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Doicești, satul Doicești, str. Alea Sinaia, în suprafață de 2020 mp, categoria de folosință arabil, având NC 71788.

**3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și servitiuți:**

- terenul reglementat se situează în extravilanul comunei Doicești și se propune introducerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: ID (zonă unități industriale, depozitare și transport).



ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

#### 4. Indicatori urb. maximi reglementați:

- P.O.T. max. = 70,0%;
- C.U.T. max. = 1,0;
- Rh max. = (S+) P+1E;
- H max. = 12,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 12,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri tehnologice specifice obiectivului de investiție);
- S.V. min. = 20%; se vor planta și întreține min.1 arbore / 100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni); perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris);
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă U04 – „Plan mobilare informativă – Conceptul propus” (geometrie neregulată);
  - o aliniament D.N.71 (E) = conform avizului administratorului drumului – C.N.A.I.R.;
  - o lateral N = 2,00 m față de limita de proprietate a terenului;
  - o lateral S = 2,00 m față de limita de proprietate a terenului;
  - o posterioară V = 2,00 față de limita de proprietate a terenului;
  - o se vor respecta retragerile/ zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - o în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
  - o în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/ carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, Zona Dâmbovița Subcarpatică, elaborat de Ordinul Arhitecților din România.

#### 5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul se va realiza din D.N. 71 conform avizului administratorului drumului (C.N.A.I.R.);
- parcaje:
  - o se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelelor reglementate, conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, dar nu mai puțin de 4 locuri;
  - o nu este permisă parcare autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților:
  - o alimentare cu apă / alimentare cu energie electrică / alimentare cu gaze naturale / telefonie se vor asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă;
  - o canalizare: soluție proprie (bazin vidanjabil).

#### 6. Capacitățile de transport admise:

- se vor respecta prevederile:
  - o Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
  - o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - o Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
  - o alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.



ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

**7. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

- avize: aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz C.F.R., aviz S.T.S. (dacă  $h_{max} \geq 15$  m), aviz A.P.M., aviz D.S.P., aviz operator rețea de gaze naturale (S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.), aviz operator rețea de energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A. – Sucursala Târgoviște), aviz de gospodărire a apelor (Apele Române), aviz rețea de telecomunicații (S.C. Telekom România Communications S.A.), aviz operator rețea apă / canal (S.C. Compania de Apă Târgoviște - Dâmbovița S.A.), aviz administrator drum D.N. 71 (C.N.A.I.R.), aviz Statul Major al Apărării (dacă este cazul), aviz Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Dâmbovița;
- studii de specialitate: studiu geotehnic, plan topo vizat O.C.P.I.;
- taxa R.U.R..

**8. 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 teritoriului și de urbanism;
- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. prin H.C.L. și cu obligativitatea respectării prevederilor din documentația de urbanism și avizul tehnic al arhitectului - șef;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- beneficiarul / inițiatorul documentației are obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

**La faza P.U.Z., în funcție de elaborarea documentației tehnice, solicitările instituțiilor avizatoare sau alte condiționări tehnice, pot să apară mici modificări de detaliu față de conținutul prezentului aviz. În această situație, titularul/beneficiarul documentației are obligația de a prezenta în mod detaliat și explicit modificările apărute.**

**Titularul/beneficiarul proiectului își asuma 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 valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 135 din 16.09.2021, emis de Primăra Doicești.

Achitat taxa de 218 lei, conform chitanță nr. 7234321 din 23.07.2021.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA,  
arh. Teodor Mihai BĂTE