



ROMANIA
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

Ca urmare a cererii adresate de Zaera Garcia Muro Fernando în calitate de reprezentant S.C. Elcocen Resources S.R.L., cu sediul în județul Dâmbovița, comuna Voluntari, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 6804 / 17.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI - ȘEF
Nr. 6804 / 01.04.2022

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 01.04.2022, documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia a primit rezoluția „avizat cu condiții” în conformitate cu prevederile prezentului aviz.

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. Aleea 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 autentificat cu nr. 1795/ 12.08.2021 de către Notar Public, Neacșu Anca Nicoleta;
- tipul documentației: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- proiectant: S.C. Ambient Urban S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan D. NIȚESCU (B, C, D, E);
- Certificat de urbanism: nr. 135 / 16.09.2021, emis de Primăria Doicești;
- Aviz de Oportunitate: nr. 18171 / 13.08.2021, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.

- teren teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Doicești, satul Doicești, str. Aleea Sinaia, în suprafață de 2020 mp, categoria de folosință arabil, având NC 71788;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.



3. Prevederi urbanistice (P.U.G – R.L.U.) abrobate anterior

- U.T.R.: terenul se situează în extravilanul comunei Doicești – nereglementări urbanistice;
- funcțiuni predominante existente: = nereglementat;
- regim de construire: = nereglementat;
- P.O.T. max. = nereglementat;
- C.U.T. max. = nereglementat;
- R.H. max. = nereglementat;
- H. max. = = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

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

- U.T.R.: terenul reglementat se situează în extravilanul comunei Doicești și se propune introducerea în intravilan;
- funcțiunea predominantă reglementată: ID (zonă unități industriale, depozitare și transport);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici 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, stâlpi de racord la rețelele electrice etc.);
- 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);
 - aliniament D.N.71 (E) = conform avizului administratorului drumului – C.N.A.I.R.;
 - limite laterale = 2,00 m față de limita de proprietate a terenului;
 - limită posterioară = 2,00 față de limita de proprietate a terenului;
 - 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;
 - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei în 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.;
 - 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.

6. 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:

○ 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;

○ nu este permisă parcarea autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;

- asigurarea utilităților: energia electrică / alimentarea cu apă / canalizarea / gaze naturale, se vor asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă.

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:

○ Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;

○ Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;

○ Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;

○ alte normative tehnice în vigoare;

- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

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. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;

- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;

- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.



ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA

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

9. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care 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 un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 135 / 16.09.2021, emis de Primăria Doicești;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 319 lei conform Chitanței nr. 7235283 din data de 17 martie 2022.

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



Red. / dact.: ing. Raluca PREDESCU

