



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

P R I M A R



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primruc.ro

PUCIOASA – NOIEMBRIE 2025 PROIECT DE HOTARARE

PRIVESTE APROBAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”

Ing. Ana Constantin Emilian, primarul orasului Pucioasa, judetul Dambovita având in vedere:

- Referatul de aprobare al initiatorului nr. 24 296 / 28.11.2025 ;
- Raportul de specialitate nr. 24 295 / 28.11.2025 ;
- Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul genaral de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent - „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”
- Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;

In temeiul art. 136, alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE :

Art. 1

Se aproba PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”.

Beneficiar: S.C. COOL STORAGE PIETRARI S.R.L.

Proiect nr. Z643/2025 elaborat de S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L

Primarul U.A.T. Orasul Pucioasa,

Ing. Ana Constantin Emilian

Avizat pentru legalitate
Secretarul general U.A.T Orasul Pucioasa
Jr. Catana Elena



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

CONSILIUL LOCAL



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovița, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

PUCIOASA –IANUARIE 2026 HOTARARE

PRIVESTE APROBAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”

Consiliul Local al orașului Pucioasa, județul Dâmbovița, întrunit în sesiunea ordinară astăzi **28.01.2026;**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al initiatorului nr. 24 296 / 28.11.2025 ;
- Raportul de specialitate nr. 24 295 / 28.11.2025 ;
- Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent - „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”
- Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;
- Avizul consultativ al comisiilor: economica și urbanism;
- In temeiul art. 136, alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art. 1

Se aproba PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”.

Beneficiar: S.C. COOL STORAGE PIETRARI S.R.L.

Proiect nr. Z643/2025 elaborat de S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L

Presedinte de sesiune ,
TEODOROIU RADU

Contrasemneaza
Secretarul general U.A.T Orasul Pucioasa
Jr. CATANA ELENA

Nr. _____ / _____ PUCIOASA



REFERAT DE APROBARE

Cu privire la aprobarea:

PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”

Avand in vedere:

-Cererea adresată de **DUDUI-ALEXANDRU MIRCEA NARCIS**, in calitate de reprezentant al **S.C. COOL STORAGE PIETRARI S.R.L.** înregistrată la nr. **23 180** din **13.11.2025**, prin care solicită aprobarea documentației de urbanism – Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent – „**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER**”

anexând Avizul Tehnic al Arhitectului Șef al Orasului Pucioasa, nr. **05** din **28.11.2025** înregistrat la nr. **24 293** din **28.11.2025**;

-Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul genaral de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent „**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER**”

-Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;



R O M Â N I A
U.A.T. ORAS PUCIOASA
P R I M A R
Nr. 24 296 din 28.11.2025



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

- Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I
privind Codul administrativ;

Propun aprobarea:

**1. PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU: „ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”**

Beneficiar: **S.C. COOL STORAGE PIETRARI S.R.L.**

Proiect nr. **Z643/2025** elaborat de **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L**

Primarul Orasului Pucioasa,
ing. Ana Constantin-Emilian



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea:
**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU: „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”**

Subsemnatul Pîrvu Bogdan Ionuț – arhitect-șef in cadrul aparatului de specialitate al primarului Orasului Pucioasa, având în vedere:

Legalitatea:

-Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent „**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER**”;

-Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

A R H I T E C T – S E F

Nr. 24 295 din 28.11.2025



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovița, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

Necesitatea si oportunitatea:

În scopul dezvoltării spațiale și durabile a Orasului Pucioasa, este necesară aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aferente. Documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

Date referitoare la imobil:

Teren în suprafața totală de 2921,00 mp, având NC/CF 77315, Oraș Pucioasa, Str. Carierei, Nr. 2D, județ Dâmbovița

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei¹) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

Nord - NC 77328	- pe distanța de 55,82 m;
Est - Lot 3 (NC 77316)	- pe distanța de 5,31 m;
Est - NC 77314	- pe distanța de 100,54 m;
Sud - NC 71776	- pe distanța de 23,04 m;
Sud - Proprietar privat	- pe distanța de 4,08 m;
Vest - NC 74064	- pe distanța de 70,19 m.

Categoriile funcționale propuse :

ID – Zonă unități industriale și de depozitare.

Indicatori urbanistici obligatorii :

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0.5

Rh maxim = Parter

H max.= 12,00 m

Regimul de construire: izolat

Se va asigura spațiu verde în procent de minim: 20%.

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

Accese carosabile: se asigură din spațiul public al străzii Carierei prin drumul de servitute propus pe parcela cu NC 71776.

Strada Carierei este în stare bună, cu un profil transversal de 13,90 m.

Accesul clienților și personalului în clădirile propuse se va asigura prin planul fațadei principale. Toate construcțiile și amenajările propuse sunt astfel amplasate încât să nu afecteze buna desfășurare a circulației carosabile și pietonale propuse pe drumul public, în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță.

Parcaje: este obligatorie asigurarea locurilor pentru parcare / garare pentru toate activitățile desfășurate pe parcelă, calculate conform prevederilor HG 525/1996 republicat, Anexa nr. 5 “ Parcaje “, iar fluxul auto propus în incintă trebuie să respecte normele privind fluiditatea și siguranța traficului auto.

¹ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

A R H I T E C T – S E F

Nr. 24 295 din 28.11.2025



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

Pentru funcțiunea propusă se alocă locuri de parcare necesare desfășurării activității conform RGU astfel:

Construcții industriale:

activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Proiectantul propune realizarea a 10 de locuri de parcare, astfel:

8 de locuri cu dimensiunile de 2,50 m/5,00 m pentru autoturisme;

2 locuri cu dimensiunile de 4,00 m/10,00 m pentru camioane;

Se estimează un trafic de aproximativ 15 – 20 autoturisme si 2 camioane/ zi.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va asigura prin bransarea clădirii propuse la rețeaua electrică existentă în zona studiată. Alimentarea cu energie electrică pentru investiția propusă se va realiza conform avizului de amplasament al D.E.E.R Muntenia Nord.

Alimentarea cu apă

Se propune extinderea rețelei și bransarea clădirii propuse la sistemul public de alimentare cu apă al zonei, conform avizului gestionarului de utilitate.

Canalizarea menajeră

Îndepărtarea apelor uzate menajere, se face prin bransarea clădirilor propuse la rețeaua locală de canalizare dezvoltată de beneficiar în sistem individual (bazin etanș vidanjabil și rețea privată de canalizare ape uzate).

Apele pluviale din incintă vor fi dirijate spre spațiile verzi de pe parcelă.

Alimentarea cu gaze

Se propune bransarea clădirii propuse la sistemul de distribuție gaze naturale existent în zonă.

Gospodăria comunală

Se va amenaja o platformă specială pentru colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor în container amplasat pe amplasamentul care face obiectul PUZ.

Beneficiarul va încheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor ritmic, la rampa de gunoi ecologică.

Pentru toate tipurile de utilități, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Propun aprobarea:

1. PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER”

Beneficiar: **S.C. COOL STORAGE PIETRARI S.R.L.**

Proiect nr. **Z643/2025** elaborat de **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L**

Arhitect-șef al Orasului Pucioasa

Bogdan Ionuț Pîrvu