

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Creșterea competitivității economice și dezvoltarea durabilă a firmei
VASCONY PROD S.R.L. prin investiții finanțate prin POR 2021-2027-
construire hală de producție panouri din lemn. Construire clădire
administrativă P+1, amenajare parcare, sistematizare teren și construire
spațiu de depozitare. Amenajare teren de sport acoperit”
Municipiul Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, Județ Dâmbovița,
beneficiar societatea VASCONY PROD S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 35578/29.02.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 35321/28.02.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Creșterea competitivității economice și dezvoltarea durabilă a firmei VASCONY PROD S.R.L. prin investiții finanțate prin POR 2021-2027-construire hală de producție panouri din lemn. Construire clădire

administrativă P+1, amenajare parcare, sistematizare teren și construire spațiu de depozitare. Amenajare teren de sport acoperit”, Municipiul Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, Județ Dâmbovița, beneficiar societatea VASCONY PROD S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă: ID/IS - zonă unități industriale de depozitare și transport/zonă instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici:

Parcela NC 88898

ID zonă unități industriale de depozitare și transport – hală de depozitare și producție
POT = 60%, CUT = 1,20, Nr. niv. = P+1(Hmax=12,00m); SV = 20%

Parcela NC 88901

ID zonă unități industriale de depozitare și transport – hală de depozitare și clădire administrativă P+1

POT = 60%, CUT = 1,20, Nr. niv. = P+1(Hmax=12,00m); SV = 20%

Parcela NC 89127

IS - zonă instituții publice servicii de interes general-zonă servicii de agrement și sportive -tribuna teren sport, vestiare și cafenea; terenuri de sport acoperite

POT = 50%, CUT = 1,00, Nr. niv. = P+1(Hmax=10,00m); SV = 30%

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		28 martie 2024
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“-CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 -- CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN. -CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.-AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.”**

Municipiul Târgoviște, strada Profesor Cezar Ivănescu, nr. 22, județ Dâmbovița, Beneficiar: SC VASCONY PROD SRL.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județul Dâmbovița, potrivit Hotărârii Civile nr. 1022/02.10.2018, pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița Secția a II-a civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr. 1419/120/2015.

Pentru parcela care face obiectul documentației, se asimilează încadrarea în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr** – *Zonă rezidențială și funcțiuni complementare. ZONA studiată în documentația de urbanism nu a fost reglementată urbanistic – este o fostă incintă a I.A.S. Târgoviște – Intreprinderea Agricolă de Stat.*

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Silviu Stănculescu prin intermediul unor drumuri private ale beneficiarului – strada Prof. Cezar Ivănescu și strada Octav Enigărescu și strada Ing. Gib Constantin.

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

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Întrucât pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată și prevederile Legii nr. 350/2001 republicată. Conform prevederilor Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (1) este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și

avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea prevederilor legale.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **11.939,00 mp**, din care:

- suprafața de 2.973,00 mp - categoria de folosință *curți-construcții*, cu NC **88898**;

- suprafața de 3.779,00 mp - categoria de folosință *curți-construcții*, cu NC **88901**;

- suprafața de 5.187,00 mp - categoria de folosință *curți-construcții*, cu NC **89127**.

Prezenta documentație propune 3 obiective:

- **CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.**

- **CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.**

- **AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **ID/IS**

Parcela NC 88898:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si productie.

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 88901:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si cladire administrativa P+1.

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 89127:

IS - Zona institutii publice si servicii de interes general – zona servicii de agrement si sportive - tribuna teren sport, vestiare si cafenea; terenuri de sport acoperite.

POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 10,00 m); SV = 30%.

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% (ID) – 30% (IS) din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150,00 mp.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 47/09.10.2023, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 28/12.10.2023.

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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef* nr. 09/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **SC VASCONY PROD SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 21754 / 05.02.2024 și completată sub nr. 56 / 25446 / 09.02.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“-CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN. -CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE; -AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT ”.**

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

*** Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.**

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA
DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII
FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE
PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN. CONSTRUIRE CLĂDIRI
ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE
TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.
AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.”
Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC VASCONY PROD SRL.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județul Dâmbovița, potrivit Hotărârii Civile nr. 1022/02.10.2018, pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița Secția a II-a civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr. 1419/120/2015.

Pentru parcela care face obiectul documentației, se asimilează încadrarea în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr** – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare. ZONA studiată în documentația de urbanism nu a fost reglementată urbanistic – este o fostă incintă a I.A.S. Târgoviște – Intreprinderea Agricolă de Stat.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Silviu Stănculescu, prin intermediul unor drumuri private ale beneficiarului – str. Prof. Cezar Ivănescu și str. Octav Enigărescu și str. Ing. Gib Constantin.

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

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Întrucât pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată și prevederile Legii nr. 350/2001 republicată. Conform prevederilor Legii 350/2001 republicata, art. 32, alin. (1) este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea prevederilor legale.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **11.939,00 mp** din care suprafața de **2.973,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88898, suprafața de **3.779,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88901 și suprafața de **5.187,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 89127.

Prezenta documentație propune 3 obiective:

- CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.

- CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.

- AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **ID/IS**

Parcela NC 88898:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si productie

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 88901:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si cladire administrativa P+1.

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 89127:

IS - Zona institutii publice si servicii de interes general – zona servicii de agrement si sportive - tribuna teren sport, vestiare si cafenea; terenuri de sport acoperite

POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 10,00 m); SV = 30%.

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20%(ID) - 30%(IS) din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150,00 mp.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 47/09.10.2023, 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 28/12.10.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09/15.02.2024.

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,

Red. 2 ex.

*** Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.**