

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire spații de producție (tipografie digitală) și sediu administrativ
(birouri)”, Șoseaua Găești nr. 34, Municipiul Târgoviște,
Județul Dâmbovița, beneficiar Societatea ROEL S.R.L**

Consiliul Local Municipal Târgoviște întrunit în ședința ordinară a lunii august 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 28412/24.08.2021, 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. 28413/24.08.2021, 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 „Construire spații de producție (tipografie digitală) și sediu administrativ (birouri)”, Șoseaua Găești nr. 34, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar Societatea ROEL S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 36, funcțiunea dominantă ID - Zonă de unități industriale, depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 0,5; Hmax.coamă = 15,00 m.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

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

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		24 august 2021
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		

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE (TIPOGRAFIE DIGITALĂ)
ȘI SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI)”**

Târgoviște, Șoseaua Găești nr. 34, județ Dâmbovița

Beneficiar: SC ROEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 36, Găești nr. 34.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona I- Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.6.6.1 lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate privată este de : suprafața 13999 mp; NC/CF 73506 conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 125 din 29.01.2021 și Extras de carte funciară autentificat sub nr. 45176/14.04.2021.

Categoria de folosință a terenului este : *arabil* .

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **ID**- Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

Se propune construirea unor spații cu destinația de spații producție (tipografie digital) și de sediu administrativ (birouri), regim de înaltime P+2.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Șoseaua Găești prin intermediul drumului de acces public.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 0,5; Hmax.coamă=15,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **477 / 04.05.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **44/14.07.2021**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „Regulamentului 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. **29/14.07.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **SC ROEL SRL** cu sediul în municipiul București, sector 4, str. Bibescu Vodă, nr. 5, bl. P5A, sc. -, et. P, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 21710/05.07.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE (TIPOGRAFIE DIGITALĂ) ȘI SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI)”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

PRIMAR,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE (TIPOGRAFIE DIGITALĂ) ȘI SEDIU
ADMINISTRATIV (BIROURI)”
Târgoviște, Șoseaua Găești nr. 34, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ROEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 36, Găești nr. 34.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona I- Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.6.6.1 lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 36, funcțiune dominantă : **ID-** Zonă de unități industriale, depozitare și transport.

Parcela studiată în PUZ: suprafața 13999 mp; NC/CF 73506; NC/CF 73506; Arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 0,5; Hmax.coamă=15,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Șoseaua Găești prin intermediul drumului de acces public. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 83 locuri de parcare pentru autoturisme realizate pe parcela proprietarului.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **477 / 04.05.2021** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 29/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna august 2021.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE