

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire hale de producție elemente beton armat”, Municipiul Târgoviște,
str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița,
beneficiar CGC GENERAL IMOBILIARE S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37390/12.10.2021, 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. 37391/12.10.2021, 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 Târgoviște;
- 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 hale de producție elemente beton armat”, Municipiul Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița, beneficiar CGC GENERAL IMOBILIARE S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 33, funcțiunea dominantă

I-Industrie-spații de producție, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 35% ; CUT = 0,5; RMH; P+1; Hmax coamă = 12,0 m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

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
		18 noiembrie 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 HALE DE PRODUCTIE ELEMENTE BETON ARMAT",
Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița,
beneficiar: CGC GENERAL IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Constructorilor, nr. 34D.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 7.6.6.1 pentru parcelele de teren aparținând zonei I – Zona industrială sud, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea 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 menținerea încadrării parcelei în UTR 33, funcțiune dominantă : I – industrie – spații ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 14.325,0 mp (4.896 mp, NC 72132 și 9.429 mp NC 81383 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 14.325,0 mp, s-a stabilit : **POT max = 35 %; CUT = 0,5; RMH : P+1; Hmaxcoama=12 m;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura din spațiul public din str. Petru Cercel prin intermediul drumului de exploatare DE 5, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 98 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 479 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 46/14.07.2021.

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. 31/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE ELEMENTE BETON ARMAT”
Targoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, jud. Dâmbovița
Beneficiar: CGC GENERAL IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Constructorilor, nr. 34D.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 7.6.6.1 pentru parcelele de teren aparținând zonei I – Zona industrială sud, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea 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 menținerea încadrării parcelei în UTR 33, funcțiune dominantă : I – industrie – spații de producție;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 14.325 mp (4.896 mp, NC 72132 și 9.429 mp, NC 81383) și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 14.325,0 mp, s-au stabilit :
POT max = 35 %; CUT = 0,5; RMH : P+1; Hmax coama=12,0 m ;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Petru Cercel prin intermediul drumului de acces DE 5, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 98 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de precolectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 479 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 46/14.07.2021.

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. 31/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE