

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire hală industrială”,
Târgoviște, str. Ilfovului, nr. 22, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea WORM S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii februarie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4699/09.02.2022, 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. 4877/10.02.2022, 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 hală industrială”, Târgoviște, str. Ilfovului, nr. 22, județ Dâmbovița, beneficiar societatea WORM S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 37, funcțiunea dominantă I/IS-zonă mixtă unități de industrie nepoluantă, depozitare și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 60% ; CUT = 1,20; RHmax. P+1; Hmax. cornișă=9,00 m, Hmax. coamă=12,00m.

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
		10.03.2022
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,
Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ”
Târgoviște, Str. Ilfovului, nr. 22, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. WORM S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Ilfovului**, nr. **22**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în subzonele **GC** : zonă de gospodărie comunală și **TRS** – zonă cu seismicitate amplificată de fractură tectonică.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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 **10.000 mp** - **NC 85391** categoria de folosință – **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 60 %; CUT= 1,20;**

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona I/IS – zonă mixtă unități de industrie nepoluantă, depozitare și servicii.**

Se propune:

- realizarea unei hale industriale, regim de înălțime maxim P+1; Hmax. =12,0 m și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Ilfovului.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului. În vederea modernizării în profil transversal a str. Ilfovului, înaintea eliberării certificatului de urbanism pentru obținerea autorizației de construire se va proceda la dezmembrarea terenului conform prevederilor PUZ, planșa U06 – Circulația terenurilor (retragere aliniament cu 1,95 m). Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.042/13.11.2020 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **06 din 10.01.2022.**

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. WORM S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 47593/20.12.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ”
Târgoviște, Str. Ilfovului, nr. 22, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. WORM S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Ilfovului, nr. 22.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține subzonelor **GC** : zonă de gospodărie comunală și **TRS** – zonă cu seismicitate amplificată de fractură tectonică.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări la documentația de urbanism PUZ aprobată anterior, 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 particulară este **10.000 mp (arabil)** - **NC 85391**, conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 162607/17.12.2021.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 37**.

Se propune:

- **realizarea unei hale industriale având regim de înălțime maxim P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):**
- **funcțiunea dominantă: - zona I/IS – zonă mixtă unități de industrie nepoluantă, depozitare și servicii ;**
- **Ccr/Ccp- zona circulație carosabila si pietonala în proporție de 0,80%;**
- **SV- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental în proporție de 20 % din suprafața terenului.**
- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Str. Ilfovului;
- amenajarea a minim 39 locuri de parcare (31 locuri de parcare pentru autovehicule mici și 8 locuri de parcare pentru camioane).
- **prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi : POT= 60% ; CUT= 1.20 ; RHmax. : P+1 ; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 12,00m ;**

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului. În vederea modernizării în profil transversal a str. Ilfovului, înaintea eliberării certificatului de urbanism pentru obținerea autorizației de construire se va proceda la dezmembrarea terenului conform prevederilor PUZ, planșa U06 – Circulația terenurilor (retragere aliniament cu 1,95 m).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.042/13.11.2020 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **06/10.01.2022.**

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE