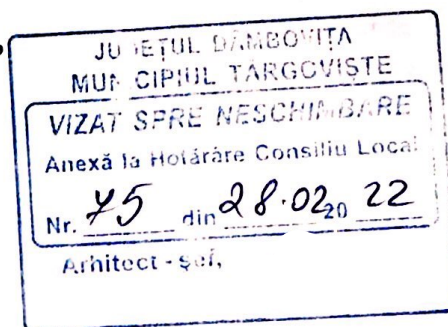


R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire hala industrială"

**Municipiul Târgoviște
Strada Ilfovului, nr. 22**



Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal : construire hala industrială, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafața de 10.000 mp este situat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Ilfovului, nr. 22

Initiator

Persoana juridică: SC Worm SRL

persoana responsabilă din partea initiatorului pentru informarea și consultarea publicului – Urb. Mircea Atanasiu

Proiectant

Greenwood Tech Gwt SRL

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Urb. Mircea Atanasiu

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Municipiului Târgoviște : consilier Ciobanu Alexandru – Direcția Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1042 / 13.11.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "construire hala industrială"

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 12.03.2021 – 27.03.2021

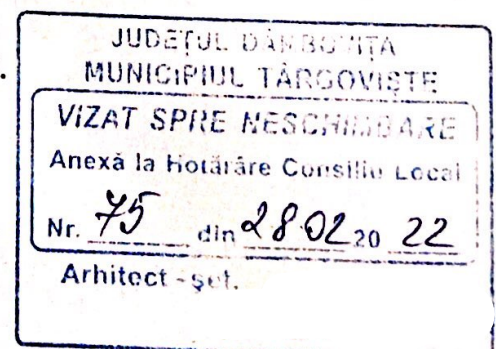
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregatitoare .
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 12.03.2021
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 25.05.2021 – 18.06.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 17279 / 25.05.2021; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 25.05.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Dobre Lucia si Iordan Ionel.



Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

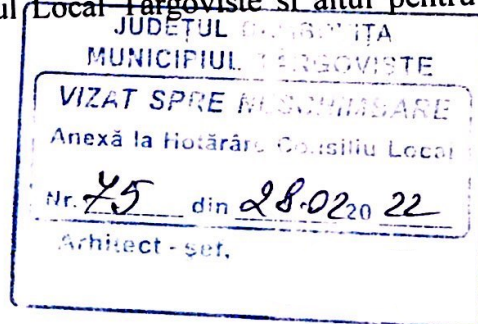
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ Reglementari urbanistice – zonificare “ si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu



Arh. sef,
Soare Alexandrina



Dos. IV C.1

Aprobat,

Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian

**REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru**

"CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ"
Târgoviște, Str. Ilfovului, nr. 22, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. WORM S.R.L.

VIZA

la Hotărâre

nr. 75 din 28.02.22

Arhitect-șef,

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 parcele 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 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 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**

Red. Alina Sima /2 ex.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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 și pietonala în proporție de **0,80%**;
- **SV**- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protecție și 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 Certificatului 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

