

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“EXTINDERE FABRICĂ DE ÎNGHEȚATĂ P+1”
Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, Tarla 115, Parcela 5/3, județ Dâmbovița
Beneficiar: S.C. CICOM S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, str. *Calea Ialomiței*, Tarla 115, Parcela 5/3, județ Dâmbovița, - NC **89417**.

Pentru parcela care face obiectul documentației, aparține **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUZ: *I* – Zonă de unități industriale de depozitare și transport.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – Calea Ialomiței, un sector al DN 71 și se va realiza peste derivația Ialomița-Ilfov, motiv pentru care este necesară realizarea unui pod, care face obiectul unui proiect separat. Calea Ialomiței în prezent singurul drum amenajat din zonă.

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 Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.709,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), liberă de construcții, conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 89417 și se propune mobilarea acesteia cu un volum arhitectural compact cu destinația *I* – Zonă de unități industriale de depozitare și transport.

Soluția urbanistică propune realizarea unei construcții cu destinația de fabrică de înghețată, cu regim de înălțime P+1:

POT = 43,90%; CUT = 0,877 (se admite demisol/subsol); H_{max.} = 12,00 m (se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar); SV = 20%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului (gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă).

Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate.

Pentru a se evita incomodările de circulație generate de parcări haotice se impune asigurarea în totalitate pe parcelă a locurilor de parcare necesare funcționării obiectivului, calculate conform prevederilor HG nr. 525/1996 republicat, Anexa nr. 5 „Parcaje”, astfel:

• Construcții industriale:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea a cel puțin 15 locuri de parcare pentru autoturisme.

Se propune realizarea a 15 locuri de parcare pentru autoturisme, dintre care 10 locuri la 90° în sistem Klaus) și 5 locuri în paralel, în lungul accesului propus. De asemenea în incintă va fi amenajat și un loc de parcare pentru microbuzul pentru transportul angajaților.

De asemenea în proximitatea fabricii de înghețată se află autogara municipiului, fapt ce contribuie la transportul angajaților fabricii existente, mulți dintre ei folosind și mijloacele de transport în comun.

Conform art. 65 din Legea Nr. 448/2006 republicată, vor fi amenajate pentru autoturismele persoanelor cu dizabilități locomotorii „*cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare dar nu mai*

puțin de două locuri". Se recomandă ca cele mai apropiate două locuri de parcare de construcția propusă să fie amenajate pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Adiacent celor 2 locuri pentru autoturismele persoanelor cu dizabilități locomotorii trebuie să existe culoare de manevră libere l= minimum 1,20 m pentru a asigura accesul fotoliilor rulante.

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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 impuse 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. 254 / 13.03.2024, 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. 20/08.08.2024.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.