

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Extindere fabrică de înghețată P+1”
Târgoviște, Calea Ialomiței, Tarla 115, Parcela 5/3, județ Dâmbovița
beneficiar societatea CICOM S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 154214/13.12.2024, 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. 154337/16.12.2024, 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 „Extindere fabrică de înghețată P+1” Târgoviște, Calea Ialomiței, Tarla 115, Parcela 5/3, județ Dâmbovița, beneficiar societatea CICOM S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: I-Zonă de unități industriale de depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 43,90% ; CUT= 0,877 (se admite demisol/subsol), regim de înălțime P+1, H max. = 12,00 m (se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar), SV 20%.

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

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 14 ianuarie 2025
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		

Nr. 154214/13.12.2024

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

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, **UTR nr. 14, str. Calea Ialomiței, Tarla 115, Parcela 5/3, județ Dâmbovița.**

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, pe baza avizului de oportunitate nr. 20 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.709,00 mp**, cu **NC 89417**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *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.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza 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.

Ca urmare a cererii adresată de **SC CICOM SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“EXTINDERE FABRICĂ DE ÎNGHEȚATĂ P+1”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***

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 transparentă 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.