



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE/EXTINDERE HALĂ DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE"
Târgoviște, str. Ilfovului, nr. 6, județ Dâmbovița
Beneficiar: TRISTAR STEEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Ilfovului nr. 6.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona I – zonă de unități industriale, depozitare și transport. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire hală producție parter și împrejmuire teren" aprobat prin HCL nr. 175 din 29.07.2016.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.37.6 și art. 76, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 20729 mp; NC/CF 88307; curți-construcții, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: I – zonă pentru unități industrial, producție, depozitare și transport.

Se propune construirea/extinderea unei clădiri cu funcțiunea de hală de producție și depozitare, construirea de spații administrative și tehnice, amenajarea incintei, a rețelilor tehnico edilitare existente, asfalturilor verzi și a circulațiilor rutiere și pietonale.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Ilfovului. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 124 locuri de parcare pentru autoturisme și 7 de locuri de parcare pentru autovehicule grele în interiorul parcelei.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 60%; CUT= 1,0; CUTvolumetric=10,00; Hmax.cornișă= 12,00 m ; Hmax.coamă= 15,00 m.**

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 855/31.08.2022 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 30/15.11.2022.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederile „Regulamentului 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. 2/17.03.2023.

Pagina 1 din 2

Ca urmare a cererii adresate de TRISTAR STEEL SRL se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE/EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE ÎN REȚELE INTERIOARE ȘI RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE"**.

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"CONSTRUIRE/EXTINDERE HALĂ DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, SPAȚII
ADMINISTRATIVE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE INCINTĂ, REȚELE INTERIOARE ȘI
RACORDURI LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, CIRCULAȚII RUTIERE ȘI PIETONALE"**
Târgoviște, str. Ilfovului, nr. 6, județ Dâmbovița
Beneficiar: TRISTAR STEEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Ilfovului nr. 6.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona I – **zonă de unități industriale, depozitare și transport**. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire hală producție parter și împrejmuire teren" aprobat prin HCL nr. 175 din 29.07.2016.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.37.6 și art. 76, 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 37, funcțiune dominantă: : I – **zonă de unități industriale, depozitare și transport**.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 20729 mp; NC/CF 88307; curți-construcții, arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 60%; CUT= 1,0; CUTvolumetric=10,00; Hmax.cornișă= 12,00 m ; Hmax.coamă= 15,00 m.

Accesul la amplasament se asigură din str. Ilfovului. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 124 locuri de parcare pentru autoturisme și 7 de locuri de parcare pentru autovehicule grele în interiorul parcelei.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 855/31.08.2022 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 2/17.03.2023.

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

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare poartă de viză

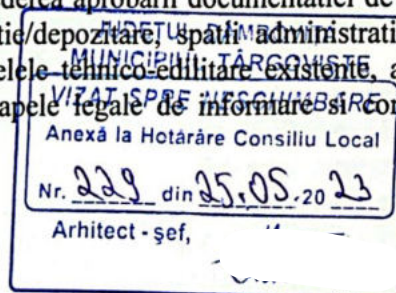
11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

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

PUZ - "Construire/extindere hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice, amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente, amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale"

**Municipiul Targoviste
Str. Ilfovului, nr. 6**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate 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 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Construire/extindere hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice, amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente, amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .



Amplasament

Terenul cu suprafata de **20729 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, strada Ilfovului, nr. 6

Initiator

Persoana juridica: **Tristar Steel SRL** cu sediul in Dambovita, mun. Targoviste, str. Ilfovului, nr. 6,
Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. George Buda

Proiectant

Arhicad SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. George Buda

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
Consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email :
primar@pmtgv.ro.

Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 855 / 31.08.2022 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "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/extindere hala de productie/depozitare, spatii administrative, spatii tehnice, amenajare incinta, retele interioare si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente, amenajare spatii verzi, circulatii rutiere si pietonale".

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.10.2022-21.10.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 33367/06.10.2022 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 06.10.2022
- 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 isarii 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.



Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 11.2022-04.12.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 37844/10.11.2022
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 10.11.2022
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Leroy Merlin si Enache Nicolae
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

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. 4/2001 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 local si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati planşa 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

