



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"-CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.
-CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.
-AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT."**
Municipiul Târgoviște, strada Profesor Cezar Ivănescu, nr. 22, Județ Dâmbovița
Beneficiar: SC VASCONY PROD SRL.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județul Dâmbovița, potrivit Hotărârii Civile nr. 1022/02.10.2018, pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița Secția a II-a civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr. 1419/120/2015.

Pentru parcela care face obiectul documentației, se asimilează încadrarea în UTR nr. 24, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare. ZONA studiată în documentația de urbanism nu a fost reglementată urbanistic – este o fostă incintă a I.A.S. Târgoviște – Întreprinderea Agricolă de Stat.**

Parcela de teren care face obiectul studiului are [redacted] Municipiului Târgoviște - str. Silviu Stănculescu prin intermediul unor drumuri private ale beneficiarului – strada Prof. Cezar Ivănescu și strada Octav Enigărescu și strada Ing. Gib Constantin [redacted].

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 Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Întrucât pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată și prevederile Legii nr. 350/2001 republicată. Conform prevederilor Legii 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (1) este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea prevederilor legale.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **11.939,00 mp**, din care:

- suprafața de 2.973,00 mp - categoria de folosință curți-construcții, cu NC 88898;
- suprafața de 3.779,00 mp - categoria de folosință curți-construcții, cu NC 88901;
- suprafața de 5.187,00 mp - categoria de folosință curți-construcții, cu NC 89127.

Prezenta documentație propune 3 obiective:

- CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

Email: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



- CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.
- AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.

Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 24, funcțiunea dominantă conform PUZ: ID/IS

Parcela NC 88898:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si productie,
POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 ($H_{max} = 12,00$ m); SV = 20%;

Parcela NC 88901:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si cladire administrativa P+1.
POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 ($H_{max} = 12,00$ m); SV = 20%;

Parcela NC 89127:

IS - Zona institutii publice si servicii de interes general - zona servicii de agrement si sportive - tribuna teren sport, vestiare si cafenea; terenuri de sport acoperite.

POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. Niv. = P+1 ($H_{max} = 10,00$ m); SV = 30%.

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% (ID) – 30% (IS) din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150,00 mp.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse 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. 47/09.10.2023, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 28/12.10.2023.

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. 09/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresată de SC VASCONY PROD SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 21754 / 05.02.2024 și completată sub nr. 56 / 25446 / 09.02.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “-CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN. - CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE; -AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT”.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

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

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951
Email: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

"CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI
VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ
DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.

CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE
TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.

AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT."

Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județ Dâmbovița

Beneficiar: SC VASCONY PROD SRL.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Prof. Cezar Ivănescu, nr. 22, județul Dâmbovița, potrivit Hotărârii Civile nr. 1022/02.10.2018, pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița Secția a II-a civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr. 1419/120/2015.

Pentru parcela care face obiectul documentației, se asimilează încadrarea în UTR nr. 24, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr** – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare. ZONA studiată în documentația de urbanism nu a fost reglementată urbanistic – este o fostă incintă a I.A.S. Târgoviște – Întreprinderea Agricolă de Stat.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Silviu Stănculescu, prin intermediul unor drumuri private ale beneficiarului – str. Prof. Cezar Ivănescu și str. Octav Enigărescu și str. Ing. Gib Constantin.

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 Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Întrucât pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată și prevederile Legii nr. 350/2001 republicată. Conform prevederilor Legii 350/2001 republicată, art. 32, alin. (1) este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea prevederilor legale.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **11.939,00 mp** din care suprafața de **2.973,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88898, suprafața de **3.779,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 88901 și suprafața de **5.187,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 89127.

Prezenta documentație propune 3 obiective:

- CREȘTEREA COMPETITIVITĂȚII ECONOMICE ȘI DEZVOLTAREA DURABILĂ A FIRMEI VASCONY PROD SRL PRIN INVESTIȚII FINANȚATE PRIN POR 2021-2027 – CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE PANOURI DIN LEMN.
- CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ P+1, AMENAJARE PARCARE, SISTEMATIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DE DEPOZITARE.
- AMENAJARE TEREN DE SPORT ACOPERIT.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **ID/IS**

Parcela NC 88898:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si productie

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 88901:

ID - Zona unitati industriale de depozitare si transport - hala de depozitare si cladire administrativa P+1.

POT = 60%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%;

Parcela NC 89127:

IS - Zona institutii publice si servicii de interes general – zona servicii de agrement si sportive – tribuna teren sport, vestiare si cafenea; terenuri de sport acoperite

POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. Niv. = P+1 (H_{max.} = 10,00 m); SV = 30%.

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20%(ID) - 30%(IS) din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150,00 mp.

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 puse 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. 47/09.10.2023, 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. 28/12.10.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09/15.02.2024.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potestativă

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

PUZ - "Cresterea competitivitatii economice si dezvoltarea durabila a firmei Vascony Prod SRL prin investitii finantate prin POR 2021-2027-Construire hala de productie panouri din lemn; Construire cladire administrativa P+1, amenajare parcare, sistematizare teren si construire spatiu de depozitare; Amenajare teren de sport acoperit"

Municipiul Targoviste
Strada Profesor Cezar Ivanescu, nr. 22

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 : "Cresterea competitivitatii economice si dezvoltarea durabila a firmei Vascony Prod SRL prin investitii finantate prin POR 2021-2027-Construire hala de productie panouri din lemn; Construire cladire administrativa P+1, amenajare parcare, sistematizare teren si construire spatiu de depozitare; Amenajare teren de sport acoperit", au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **11.939 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Profesor Cezar Ivanescu, nr. 22

Initiator

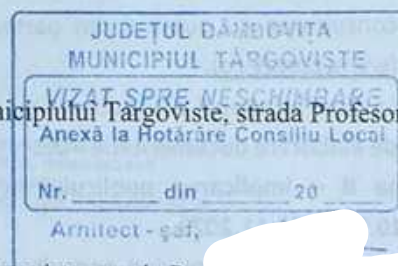
Persoana juridica: **SC Vascony Prod** cu sediul in municipiul Targoviste, strada Prof. [redacted], nr. 22, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Dumitru Barbu

Proiectant

Adda SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Dumitru Barbu

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.



Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 47 / 09.10.2023 ;

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) "Cresterea competitivitatii economice si dezvoltarea durabila a firmei Vascony Prod SRL prin investitii finantate prin POR 2021-2027-Construire hala de productie panouri din lemn; Construire cladire administrativa P+1, amenajare parcare, sistematizare teren si construire spatiu de depozitare; Amenajare teren de sport acoperit ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 18.09.2023-02.10.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 65143/18.09.2023, 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 19.04.2022.
- 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 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 09.10.2023-03.11.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 65/8239/09.10.2023
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 09.10.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Glulam, Vascony, Vascony prod

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,

Arh. sef,

