

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 analizei 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 parcuri 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 cheltuiela beneficiarului.

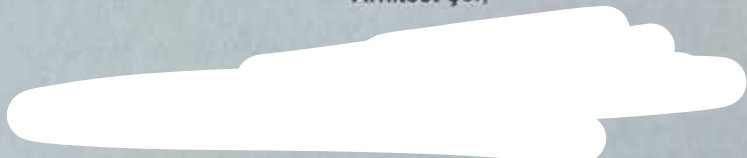
Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 254 / 13.03.2024, pentru această etapă de proiectare.

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.



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 analizei 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;

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



- 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-edilărie 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 FABRICA DE ÎNGHEȚATĂ P+1”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/23.10.2024 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

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

PUZ - "Extindere fabrica de inghetata P+1"

**Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, Tarla 145, Parcela 5/3**

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 : Extindere fabrica de inghetata P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1.709 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Calea Ialomitei, Tarla 145, Parcela 5/3.

Initiator

Persoana juridica: **Cicom SRL** cu sediul in municipiul Targoviste, str. Calea Ialomitei, nr. 34, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Urb. Miruna Chiritescu

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. 254 / 13.03.2024 ;

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) "Extindere fabrica de inghetata P+1 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 27.06.2024-11.07.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in 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 ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 27.06.2024.
- 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 elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior 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 16.07.2024-09.08.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. 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 16.07.2024
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
- 3) 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 elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior 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.
- Au fost notificati urmatorii vecini: Cicom SRL si Europroiect SRL.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

- Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform 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,

[Redacted signature]

Arh. sef,

[Redacted signature]

2.2 PROPUNERE DE OBILARE URBANISTICĂ

LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA AMPLASAMENTULUI
CARE FACE OBIECTUL PUZ

LIMITE PARCELE,
PROPRIETĂȚI PRIVATE

UNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CLĂDIRE PROPUȘĂ

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
PLATFORMA BETONATĂ
CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ
TROTUAR DE GARDĂ

SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL
ȘI DE PROTECȚIE
ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL PUBLIC

ACCES CLĂDIREA PROPUȘĂ
DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE

PLATFORMĂ DE PRECOLECTARE DEȘEURI
LOCURI DE PARCARE (10 ÎN SISTEM KLAUS)
PODEȚ ACCES PROPUȘ

PUZ - EXTINDERE FABRICĂ DE ÎNGHEȚATĂ P+1
Mun. Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, T 145, P 5/3



JUDEȚUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT ȘI RE-NEȘCHIMARE
Anexă la Hotărârea Consiliu Local
Nr. 37 din 31.01.2024
Arhitect - șef,

CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE
ÎN VECINĂTATE
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ÎN VECINĂTATE