

Sigilat digital

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE"
Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d) coroborate cu prevederile art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 4.914,00 mp – NC 89414 (curți construcții) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 162961/01.11.2024.

Categoria de folosință a terenului este **curți construcții**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 36**.

Se propune:

- realizarea a două hale de depozitare-P și a unui corp de clădire având destinația de sediu administrativ -P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);

- funcțiunea dominantă: **zona I – zonă de industrie nepoluantă, depozitare și transport**;

- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabila si pietonala în proporție de 20%;

- zona **SV**- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protecție ambientală în proporție de 20 % din suprafața terenului.

- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 60%; CUT max = 1,2**;

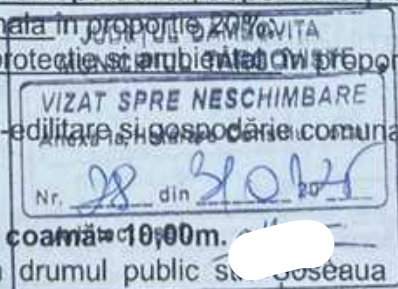
- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă = 7,00 m ; Hmax coamă = 10,00m.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public Șoseaua Găești prin intermediul drumului privat NC 81150 din care beneficiarul deține cota de 2/9, coproprietari fiind SC Quadra Invest SRL, Mihai Ionuț Cosmin, Mihai Alexandra Elena și Mega Energy SRL. Parcela NC 89414 are instituită servitutea de trecere în favoare NC 88225, 88226, 86170, 73273, 86171, 73290, conform Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 148252/08.12.2023 vizat de O.C.P.I. D-ța.

Parcajele vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea unui număr de 17 de locuri de parcare în incinta proprietății din care 3 locuri destinate amenajării ulterioare cu stații de încărcare pentru vehicule electrice și 1 loc de parcare destinat persoanelor cu dizabilități. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare. **Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea altor proprietăți private.**

Echipare tehnico edilitară: sistem public și privat. În zonă există rețea de energie electrică. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza în sistem propriu astfel: încălzirea spațiilor cu centrale termice cu



combustibil solid (lemn, pește, etc); menținerea puțului forat, realizarea unui rezervor /bazin de apă în caz de incendiu.

În conformitate cu prevederile art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor, bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 283/19.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 14.11.2024.

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,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.



Dos. IV C.1

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,

12.12.2024 / Nr. [redacted]
Data: 12.12.2024 [redacted] (GMT+02:00)

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE"
Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr. 1, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d) coroborate cu prevederile art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin enia beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală. Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 4.914,00 mp – NC 89414 (curți construcții) conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 162961/01.11.2024.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- realizarea a două hale de depozitare-P și a unui corp de clădire având [redacted] de sediu administrativ -P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: zona I – zonă de industrie nepoluantă, depozitare și transport ;

- Ccr/Ccp- zona circulație carosabila si pietonala în proporție 20%;

- SV- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental în proporție de 20 % din suprafața terenului.

- zona TE- și GC- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max = 60%; CUT max = 1,2 ;

- RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 7,00 m ; Hmax coamă= 10,00m.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Șoseaua Găești prin intermediul drumului privat NC 81150 din care beneficiarul deține cota de 2/9, coproprietari fiind SC Quadra Invest SRL, Mihai Ionuț Cosmin, Mihai Alexandra Elena și Mega Energy SRL. Parcela NC 89414 are instituită servitutea de trecere în favoare NC 88225, 88226, 86170, 73273, 86171, 73290, conform Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 148252/08.12.2023 vizat de O.C.P.I. D-ța.

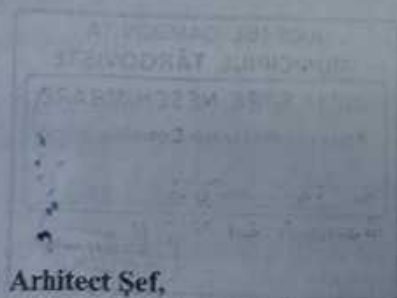
Echipare tehnico edilitară: sistem public și privat. În zonă există rețea de energie electrică. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza în sistem propriu astfel: încălzirea spațiilor cu centrale termice cu combustibil solid (lemn, peleți, etc); menținerea puțului forat, realizarea unui rezervor /bazin de apă în caz de incendiu.

În conformitate cu prevederile art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor, bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 283/19.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. VACOMAN EXPERT 2012 S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/133972 din 04.11.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI HALE DE DEPOZITARE”**



Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.

St. Decretului nr. 1/2 Tel. (0245) 613028 (0245) 611378

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

Municipiul Targoviste

in 29.01.2025 / Nr. act

PUZ - "Construire cladire administrativa si hale de depozitare"

Municipiul Targoviste
Soseaua Gaesti, nr. 1

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 cladire administrativa si hale de depozitare, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **4.914 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, soseaua Gaesti, nr. 1

Initiator

Persoana juridica: **SC Vacoman Expert 2012 SRL** cu sediul in municipiul Targoviste, Str. Cooperatiei, nr. 6, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si Consultarea publicului - urb. Iulia Maracineanu

Proiectant

Urbanuca SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului - urb. Iulia Maracineanu

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. 283 / 19.03.2024 ;

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) "Construire cladire administrativa si hale de depozitare "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 05.06.2024-20.06.2024

- 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 05.06.2024.
- 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 19.08.2024-06.10.2024 (prelungita prin dezbatere publica)

- 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 19.08.2024
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.
- Avand in vedere adresa nr. 56/94826 din data 01.08.2024 prin care beneficiarul solicita

Identificarea vecinilor, a fost organizata dezbatere publica in data de 12.09.2024. Tinand cont ca nu au fost prezente persoanele direct interesate si doar reprezentantii Directiei Urbanism, sedinta a fost declarata inchisa.

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,

Arh. scf,

12.09.2024

NE CIOBANU

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. _____ din _____ 20____
[Signature]
[Signature]

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