

RAPORT

"RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII"

Târgoviște, Calea Ploiești nr. 49, județ Dâmbovița

Beneficiar: TAG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ploiești nr. 49.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU este necesară elaborarea 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 30 010 mp; NC/CF 74104; curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 23**, funcțiune dominantă:

➤ **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare;**

➤ **SV – spații verzi, agrement și sport.**

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

➤ Pentru **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare**: **POT= 60%; CUT= 1,20; Hmax.=20,00 m; Rhmax.=P+3E;**

➤ Pentru **SV – spații verzi, agrement și sport**: **POT= 40%; CUT= 0,40;** Pentru construcții ușoare, care nu necesită proiect tehnic: **Hmax.=7,00 m; Rhmax.=P+1;** pentru echipamente de joacă, distracție înălțimea este nelimitată; în cazul terenurilor de sport, baloanelor presostatice/sistemelor de acoperire și /sau închidere a terenurilor de sport, înălțimea maximă va fi stabilită prin documentația tehnică; pentru săli de sport înălțimea maximă admisă se va stabili prin documentațiile tehnice care vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din Calea Ploiești prin 2 racorduri (un acces principal și unul pentru aprovizionare din Calea Ploiești și un acces secundar dinspre drumul public secundar situat în partea de vest a sitului pentru mentenanță/întreținere). Se propune modernizarea drumului de acces de pe latura sud-vestică, respectând un profil de carosabil de 7,00. Aleile de acces private vor deservi întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu. Este obligatoriu asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități. Dimensionarea drumurilor din incintă se va face conform normelor în vigoare pentru ca circulația autovehiculelor de stingere a incendiilor și a celor de intervenție în caz de urgență să se facă în condiții de siguranță, excluse fiind drumurile de servitute. Gabaritele căilor de circulații auto în incintă vor fi de minim 6,00 lățime.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintă – circulații și amenajări pietonale și rutiere, clădiri, platforme de parcare și spații verzi prin rețele subterane către rețeaua publică de canalizare. Se interzice scurgerea apelor meteorice direct spre domeniul public sau spre vecinătăți.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat pentru zona IS/ID și 30% în zona SV. Se recomandă realizarea de alveole pentru plantare arbori la fiecare 4 locuri de parcare. Se va respecta zona de protecție verde față de lazul Morilor.

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.

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,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru "RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII"

Târgoviște, Calea Ploiești nr. 49, județ Dâmbovița

Beneficiar: TAG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ploiești nr. 49.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU este necesară elaborarea 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 30 010 mp; NC/CF 74104; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ:

- > **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare;**
- > **SV – spații verzi, agrement și sport.**

Se propune restructurarea zonei industriale și reconversia în zonă destinată activităților sportive, agrementului, unităților de cazare și depozitării, amenajarea accesului carosabil și pietonal și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- > Pentru **IS/ID – zonă mixtă: instituții și servicii, industrie și depozitare:** POT= 60%; CUT= 1,20; Hmax.=20,00 m; Rhmax.=P+3E;
- > Pentru **SV – spații verzi, agrement și sport:** POT= 40%; CUT= 0,40; Pentru construcții ușoare, care nu necesită proiect tehnic: Hmax.=7,00 m; Rhmax.=P+1; pentru echipamente de joacă, distracție înălțimea este nelimitată; în cazul terenurilor de sport, baloanelor presostatice/sistemelor de acoperire și /sau închidere a terenurilor de sport, înălțimea maximă va fi stabilită prin documentația tehnică; pentru săli de sport înălțimea maximă admisă se va stabili prin documentațiile tehnice care vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din Calea Ploiești prin 2 racorduri (un acces principal și unul pentru aprovizionare din Calea Ploiești și un acces secundar dinspre drumul public secundar situat în partea de vest a sitului pentru mentenanță/întreținere). Se propune modernizarea drumului de acces de

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

pe latura sud-vestică, respectând un profil de carosabil de 7,00. Aleile de acces private vor deservi întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu. Este obligatoriu asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități. Dimensionarea drumurilor din incintă se va face conform normelor în vigoare pentru ca circulația autovehiculelor de stingere a incendiilor și a celor de intervenție în caz de urgență să se facă în condiții de siguranță, excluse fiind drumurile de servitute. Gabaritele căilor de circulații auto în incintă vor fi de minim 6,00 lățime.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintă – circulații și amnajari pietonale și rutiere, clădiri, platforme de parcare și spații verzi prin rețele subterane către rețeaua publică de canalizare. Se interzice scurgerea apelor meteorice direct spre domeniul public sau spre vecinătăți.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat pentru zona IS/ID și 30% în zona SV. Se recomandă realizarea de alveole pentru plantare arbori la fiecare 4 locuri de parcare. Se va respecta zona de protecție verde față de Iazul Morilor.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 269/31.03.2025 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2017 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.

Ca urmare a cererii adresate de **TAG SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“RESTRUCTURAREA ZONEI INDUSTRIALE ȘI RECONVERSIA ÎN ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, AGREMENTULUI, UNITĂȚILOR DE CAZARE ȘI DEPOZITĂRII, CU AMENAJAREA ACCESULUI CAROSABIL ȘI PIETONAL ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII”**

ARHITECT ȘEF,

Întoc

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

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - Restructurarea zonei industriale si reconversia in zona destinata activitatilor sportive, agrementului, unitatilor de cazare si depozitarii cu amenajarea accesului carosabil si pietonal si realizarea imprejmuirii

Municipiul Targoviste
Targoviste, str. Calea Ploiesti, nr. 49

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 : Restructurarea zonei industriale si reconversia in zona destinata activitatilor sportive, agrementului, unitatilor in zona destinata activitatilor sportive, agrementului, unitatilor de cazare si depozitarii cu amenajarea accesului carosabil si pietonal si realizarea imprejmuirii, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **30.010** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Calea Ploiesti, nr. 49

Initiator

Persoana juridica: **TAG SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, strada B-dul Libertatii, nr. 2

Proiectant

SC Areal Design SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Silviu Cioflec

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. 269 / 31.03.2025 ;

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) "Restructurarea zonei industriale si reconversia in zona destinata activitatilor sportive, agrementului, unitatilor in zona destinata activitatilor sportive, agrementului, unitatilor de cazare si depozitarii cu amenajarea accesului carosabil si pietonal si realizarea imprejmuirii "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.05.2025-31.05.2025

- 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 16.05.2025 avand numar de inregistrare 57/54413
- 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).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 24.06.2025-18.07.2025

- 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 24.06.2025 avand numar de inregistrare 57/68840
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 urmatoarii vecini: Andrei Florica, Cretulescu Elena-Camelia, Dinca Giani, Pavcom SRL si Dumitru Dumitru

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. sef,

*Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste



Reglementari urbanistice				
Regimul de folosinta	SV	IS/ID		
Regimul de folosinta	Spatii verzi, agrement si sport	Zona mixta: institutii si servicii, industrie si depozitare		
Regimul de folosinta	9355	20655		
Regimul de folosinta		din care:		
Regimul de folosinta		IS	ID	
075		18789 (91%)	1866 (9%)	
RGU	40%	60%		
RGU	0,40	1,20		
RGU	P+1E	P+3E		
RGU	7 m*	20 m		
x	3742.0	10.0%	12393.0	50.0%
20%	2807	30%	4131.0	20%
x	5613	60%	6196.5	30%
30010 mp				
(construcții ușoare-baloane presostatice)				

