

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

PUZ - "Extindere ansamblu industrial cu : hala industrială parter, clădire birouri P+3, grup social P+1, anexa tehnologică P+1, spații anexe parter și cabină poartă parter"

Municipiul Targoviste
Strada Laminorului, nr. 52

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal : extindere ansamblu industrial cu : hala industrială parter, clădire birouri P+3, grup social P+1, anexa tehnologică P+1, spații anexe parter și cabină poartă parter, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafața de **51.777 mp** este situat în traseul municipiului Targoviste, str. Laminorului, nr. 52

Initiator

Persoana juridică: **SC NIMET SRL**

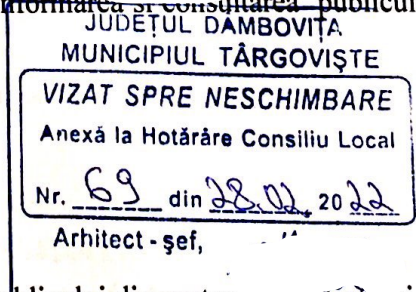
persoana responsabilă din partea initiatorului pentru informarea și consultarea publicului – Arh. Anamaria Barbu Ionescu

Proiectant

A&A SRL

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului : Arh. Anamaria Barbu Ionescu

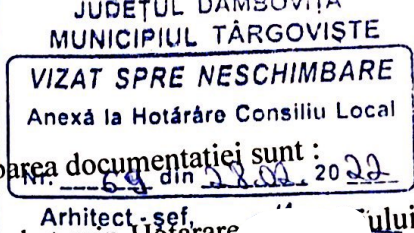
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Direcția Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.



Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea

- Certificat de urbanism nr. 709 / 23.06.2021 ;
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre
29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau în planurilor de
amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt
prevazute (sintetic) "extindere ansamblu industrial cu : hala industriala parter, cladire birouri P+3, grup
social P+1, anexa tehnologica P+1, spatii anexe parter si cabina poarta parter "



Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.08.2021 – 31.08.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la 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 ; 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 16.08.2021
- 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 24.09.2021 – 18.10.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 34314 / 24.09.2021; 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 24.09.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Maestro SRL, COS Targoviste, Rondocarton si Mobiref.

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. 14/2001 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.

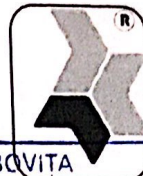
Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 69 din 28.01.2022
Arhitect - șef,



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Primarul Municipiului Târgoviște
Jr. Daniel-Cristian Ștefan

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. _____ din _____ 20 ____

Arhitect - șef,

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "EXTINDERE ANSAMBLU INDUSTRIAL CU : HALA INDUSTRIALA
PARTER, CLADIRE BIROURI P+3, GRUP SOCIAL P+1, ANEXA TEHNOLOGICA P+1, SPATII ANEXE
PARTER SI CABINA POARTA PARTER",
Târgoviște, str. Laminorului, nr. 52, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC NIMET SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Laminorului, nr. 52.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1) coroborat cu art. 47, alin (3), intrucat se solicita modificari la documentatia de urbanism aptobata este necesara elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 33, functiune dominanta : I – zona de unitati industriale, depozite si transport;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata 51.777 mp, NC 85021 si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 51.777 mp, s-au stabilit :
POT max = 55 %; CUT = 0,75; RMH : parter inalt - P+3; Hmax = 20,0 m cu depasiri locale pana la 25,0 m;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Laminorului prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 240 locuri de parcare pentru autoturisme si 15 locuri de parcare pentru camioane si amenajarea de spatii verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafata terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 709 din 23.06.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 48/09.09.2021.

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. 1/10.01.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina Maria SOARE

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag loc

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: ...

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,

ADRIAN STAN

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"EXTINDERE ANSAMBLU INDUSTRIAL CU : HALA INDUSTRIALA PARTER, CLADIRE BIROURI
P+3, GRUP SOCIAL P+1, ANEXA TEHNOLOGICA P+1, SPATII ANEXE PARTER SI CABINA
POARTA PARTER"
Targoviste, str. Laminorului, nr. 52, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC NIMET SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Laminorului, nr. 52.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1) coroborat cu art. 47, alin (3), intrucat se solicita modificari la documentatia de urbanism aprobată este necesara elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai după obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 33, functiune dominanta : I – zona de unitati industriale, depozita si transport;

Parcele care face obiectul PUZ are o suprafata masurata 51.777 mp, NC 85021 si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 51.777 mp, s-au stabilit :
POT max = 55 %; CUT = 0,75; RMH : parter înalt - P+3; Hmax = 20,0 m cu depasiri locale pana la **25 m**;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Laminorului prin intermediul unei alee de acces cu latimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 240 locuri de parcare pentru autoturisme si 15 locuri de parcare pentru autocomioane si amenajarea de spatii verzi cu rol ambiental în proportie de cca. 20 % din suprafata terenului și platforme de precotectare deșeur menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza în sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente în vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului.

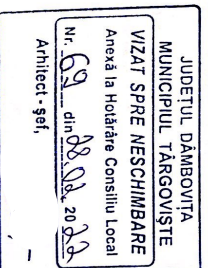
Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 709 din 23.06.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 48/09.09.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „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. 1/10.01.2022.

Prezentă 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.

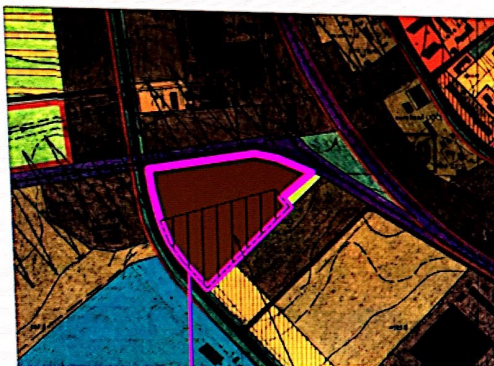
Arhitect Șef,
Alexandrina SOARE



Inlocuit: 2 ex.
Samașag Ioan

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE ANSAMBLU INDUSTRIAL CU:
HALA INDUSTRIALA PARTER, CLADIRE BIROURI P+3,
GRUP SOCIAL P+1, ANEXA TEHNOLOGICA P+1,
SPATIIANEXE PARTER SI CABINA POARTA PARTER



Proprietate SC NIMET SRL
Targoviste, Str. Laminorului,
nr.52, jud. Dambovit

Zona studiata PUZ aprobat prin
HCL nr.302/27.10.2016

LEGENDA:

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita proprietate SC NIMET SRL
- Limita terenului concesional si inchinate de SC NIMET SRL
- Limita zona de protectie DN72 - 26m din ax drum
- Limita zona de siguranta DN72 - 13m din ax drum
- Zona protectie conducta apa PREMO a600 - 3m din ax

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona mixta "I" = "I - industrial" si "IS - instituti si servicii"
- Zona unitati industriale, depozite, transport
- Constructii existente - industriale si de depozitare
- Zona unitati administrative, comert, prestari servicii
- Constructii existente - administrative, comert, prestari servicii
- Cale ferata privata (C.D.S. si Rondocarton)
- Zona teren arabil intravilan
- Spatii verzi publice

- Platforma betonata si parcare pe proprietate SC NIMET
- Constructii ce se desfiinteaza sau se vor reloca pe proprietate SC NIMET
- Spatii verzi pe proprietate SC NIMET
- Spatii verzi pe terenuri concesionale sau inchinate de SC NIMET

CIRCULATII

- Circulatii rutiere publice (str. Laminorului - DN72)
- Circulatii pietoniere publice
- Accese rutiere si pietoniere existente

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Suprafata teren proprietate SC NIMET SRL = 51777.00mp

Suprafata construita = 9038.00mp
Suprafata desfasurata = 9038.00mp
Suprafata spatii verzi = 2475.00mp
Suprafata alei si platforme betonate = 9409.00mp
Suprafata constructii ce se desfiinteaza = 114.50mp
Suprafata bazine de retentie pluviale ce se desfiinteaza = 150.00mp
Teren reconstruit = 30705.00mp

POT existent = 17.5%; CUT existent = 0.18
POT max aprobat = 50% CUT max aprobat = 0.75
(potrivit pe HCL nr.302/27.10.2016)

Alte terenuri concesionale si inchinate:
Teren concesional in baza contractului de concesiune
nr.32/336/2016, acti adiional 1/2017 = 1992.00mp
Teren inchinat in baza contractului de inchinare
nr.399/399-2020 = 859.00mp

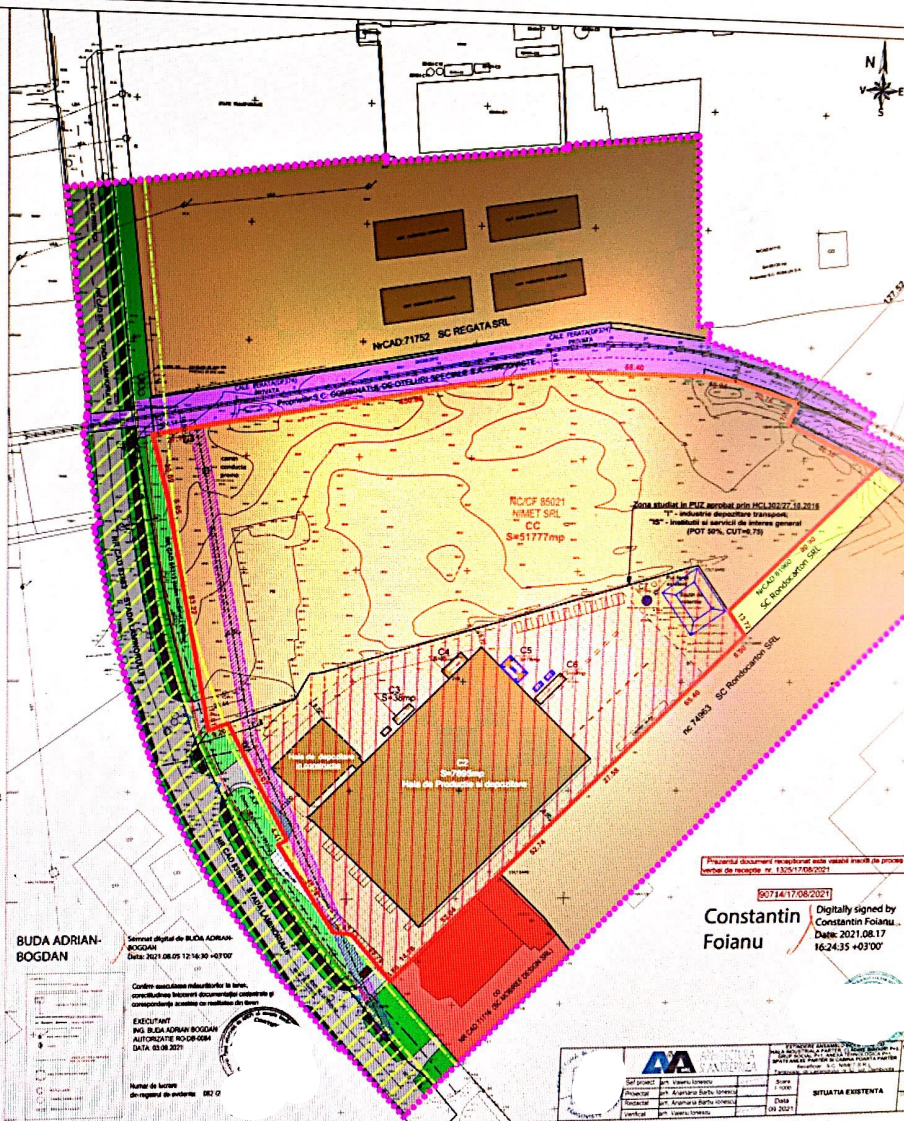
BUDA ADRIAN-
BOGDAN

Serviciu digital de BUDA ADRIAN-
BOGDAN
Data: 2021.08.05 12:16:30 -0100

Confermarea executiei masurilor in teren
verificandu-se starea de conservare a terenului
si corespunderea acestuia cu realitatea din teren

EXECUTANT
ING. BUDA ADRIAN BOGDAN
AUTORIZAT NR.0000000000
DATA: 01.08.2021

Numar de teren
de registrul de proprietate: 002/0



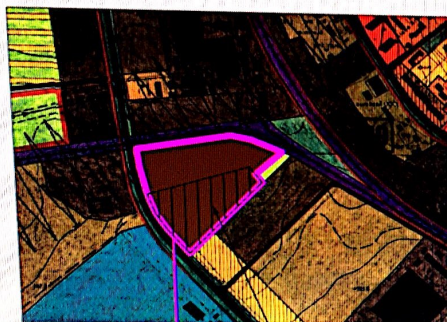
Prezentul document reprezinta o copie a planului de proiect
verificat de proiectant nr. 132/17.08.2021

2021.08.17.08.2021
Constantin
Foianu
Digitally signed by
Constantin Foianu
Date: 2021.08.17
16:24:35 +03'00'

SITUAȚIA EXISTENTA			
Tip proiect	Proiectant	Data	
Proiect	Ing. Adrian Bogdan	01.08.2021	
Proiect	Ing. Adrian Bogdan	01.08.2021	
Proiect	Ing. Adrian Bogdan	01.08.2021	
Proiect	Ing. Adrian Bogdan	01.08.2021	

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE ANSAMBLU INDUSTRIAL CU:
HALA INDUSTRIALA PARTER, CLADIRE BIROURI P+3,
GRUP SOCIAL P+1, ANEXA TEHNOLOGICA P+1,
SPATIIANEXE PARTER SI CABINA POARTA PARTER



Proprietate SC NIMET SRL
Targoviste, Str. Laminorului,
nr.52, jud. Dambovit

Zona studiata PUZ aprobat prin
HCL nr.302/27.10.2016

LEGENDA:

LIMITE
 - Limite zona studiata
 - Limite proprietate SC NIMET SRL
 - Limite terenuri concesionate si inchiriate de SC NIMET SRL
 - Limite zona de protectie DN72 - 20m din ax drum
 - Limite zona de siguranta DN72 - 13m din ax drum
 - Zona protectie conducta apa PREMO a600 - 3m din ax
 - Limite edificatului propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
 - Zona unitati industriale, depozite, transport
 - Constructii existente - industriale si de depozitare
 - Zona unitati administrative, comert, prestari servicii
 - Constructii existente - administrative, comert, prestari servicii
 - Cale ferata privata (C.O.S. si Rondodartan)
 - Zona teren arabil extravilan
 - Spatii verzi publice

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 - Zona unitati industriale, depozite, transport
 - Constructii existente - industriale si de depozitare
 - Constructii propuse - industriale si de depozitare administrative
 - Platforma betonata si parcare in incinta SC NIMET
 - Circulati pietonale in incinta
 - Spatii verzi pe proprietate SC NIMET
 - Parcare pe date inexistente
 - Spatii verzi pe terenuri concesionate sau inchiriate de SC NIMET

CIRCULATI
 - Circulati rutiere publice (ali Laminorului - DN72)
 - Circulati pietonale publice
 - Accese rutiere si pietonale existente

BILANT TERITORIAL PROPUIS:

Suprafata teren proprietate SC NIMET SRL = 51777.60mp

Suprafata construita maxima = 28500.00mp

Suprafata desfasurata maxima = 38800.90mp

Suprafata totala spatii verzi = 10355.00mp (20%)
 din care
 - Spatii verzi plantate = 8545.00mp
 - Date inexistente 2780mp din care 65% spatii verzi = 1810.00mp

Suprafata aleei si platforme betonate = 12544.00mp

din care
 - Circulati pietonale = 1747.00mp
 - Circulati rutiere = 10797.00mp

Suprafata bazin de retentie ape pluviale = 378.00mp

POT max. propus = 55%; CUT max. propus = 0.75;

RmH P - P+3 (max 20m cu depasiri locale pana la 25m)

Alte terenuri concesionate si inchiriate:

Teren concesionat in baza contractului de concesiune

nr. 32/30.2016, act adițional 1/2017 = 1922.00mp

Teren inchiriat in baza contractului de inchiriere

nr. 399/30.2020 = 959.00mp

Numar locuri de parcare:

- 15 locuri pentru automobile

- 240 locuri pentru autoturisme

