



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**"REALIZARE DOUĂ CLĂDIRI PRESTĂRI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE
PRODUSE FINITE) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Târgoviște, Tarla 7 Parcelă 7/124, str. Calea Ialomiței, județ Dâmbovița
Beneficiar: CICOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 7 Parcelă 7/124, str. Calea Ialomiței.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani). Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri" aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza 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 suprafața măsurată de 1565 mp; NC/CF 79770 și categorie de folosință arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – instituții și servicii de interes general.

Se propune construirea a două clădiri cu funcțiunea prestări servicii (ambalare, etichetare și livrare produse finite – înghețată) cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire teren.

Accesul la amplasament se realizează din str. Calea Ialomiței. În vederea extinderii și modernizării străzii Apusului, cu care parcela se învecinează la sud, se propune cedarea unei suprafețe de 25,00 mp.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 12,0 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1056 / 06.10.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 58/10.11.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „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. 20/25.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de CICOM SRL se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "REALIZARE DOUĂ CLĂDIRI PRESTĂRI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE PRODUSE FINITE) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN".

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Înlocuit 2 ex. / cons. Andra Ban

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR
LA
R. CĂTĂLIN RĂDULESCU

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

"REALIZARE DOUĂ CLĂDIRI PRESTĂRI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE PRODUSE FINITE) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, Tarla 7 Parcelă 7/124, str. Calea Ialomiței, județ Dâmbovița

Beneficiar: CICOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 7 Parcelă 7/124, str. Calea Ialomiței.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani). Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri" aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 14, funcțiune dominantă: **IS – instituții și servicii de interes general.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 1565 mp; NC/CF 79770 și categorie de folosință arabil. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 12,0 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Calea Ialomiței. În vederea extinderii și modernizării străzii Apusului, cu care parcela se învecinează la sud, se propune cedarea unei suprafețe de 25,00 mp.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1056 / 06.10.2021 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 20/25.03.2022.

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,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Realizare doua cladiri prestari servicii (ambalare, etichetare, livrare produse finite)
si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, Tarla 7, Parcela 7/124

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 aplicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Realizare doua cladiri prestari servicii (ambalare, etichetare, livrare produse finite) si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1565 mp** este situat extravilanul municipiului Targoviste, Calea Ialomitei, Tarla 7, Parcela 7/124

Initiator

Persoana juridica: **Cicom Srl** cu sediul
responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea puoncului – arh. George Buda

Proiectant

Arhicad SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. George Buda
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. 1056 / 06.10.2021 ;

- 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) "Realizare doua cladiri prestari servicii (ambalare, etichetare, livrare produse finite) si imprejmuire teren ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 22.10.2021-05.11.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 39041/22.10.2021 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 22.10.2021
 - 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 07.01.2022-31.01.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 625 / 07.01.2022
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 07.01.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Safciu Ecaterina si Dumitru Nicolae
- 4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

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 local 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

putine exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

