



PENTRU PRIMAR,
VICEPRIMAR
Jr. CATALIN RADULESC

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE HALA P+1 – SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN",
Târgoviște, Soseaua Gaesti, nr. 1, județ Dâmbovița,
beneficiar: SORCLAS SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 36, Soseaua Gaesti, nr. 1.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c), coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 7.6.6, pentru toate parcelele amplasate în zona I sunt interdicții temporare de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obținerea avizului de oportunitate.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 36, funcțiune dominantă : I – zona de unități industriale, depozite și transport;
Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată 2.490 mp, NC 86170 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață măsurată de 2.490 mp, s-au stabilit :

POT max = 50 %; CUT = 1,0; RMH : P+1; Hmaxcornisa = 5,0 m; Hmaxcoama = 7,0 m;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din Soseaua Gaesti prin intermediul drumului de servitute și drumului de acces proprietate Quadra Impex SRL. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 27 locuri de parcare pentru autoturisme și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurii menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 598 din 02.06.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 9/22.02.2022.

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. 28/08.06.2022.

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,
ALEXANDRIANA-MARIA SOARE**

* Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan

dresa: 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
mail: primarul@municipiul-targoviste.ro

APROBAT
PENTRU PRIMAR*,
VICEPRIMAR

Dr. CĂTĂLIN RADULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE HALA P+1 – SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Târgoviște, Soseaua Gaesti, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SORCLAS SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 36, Soseaua Gaesti, nr. 1.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c), coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.6.6, pentru toate parcelele amplasate în zona I sunt interdicții temporare de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obținerea avizului de oportunitate.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 36, funcțiune dominantă : I – zona de unități industriale, depozite și transport;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată de 2.490 mp, NC 86170 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață de 2.490 mp, s-au stabilit :
POT max = 50 %; CUT = 1,0; RMH : P+1; Hmaxcornisa = 5,0 m; Hmaxcoama = 7,0 m ;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din Soseaua Gaesti, prin intermediul drumului de servitute și drumului de acces proprietate Quadra Invest SRL. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 27 locuri de parcare pentru autoturisme și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 598 din 02.06.2021 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. 28/08.06.2022.

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,
ALEXANDRIȚA-MARIA SOARE**

utilizată exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Comitet: 2 ex.
masaș

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire hala P+1-service auto si imprejmuire teren"

**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 hala P+1-service auto si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2940 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Sos. Gaesti, nr. 1

Initiator

Persoana juridica: **Sorclas SRL** cu sediul in judetul Dambovit
, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arn.
urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

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 asupra actelor eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :
- Certificat de urbanism nr. 598/02.06.221 ;
- 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 planului de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste", iar in Anexa nr. 4 din acest plan sunt prevazute (sintetic) "Construire hala P+1 – service auto si imprejmuire teren".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 18.08.2021-02.09.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 27676/18.08.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul este insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 18.08.2021
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin Hotarare HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela de teren 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 observatii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia prezentata, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentoarea 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 16.12.2021-09.01.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 47253/18.12.2021 Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 16.12.2021
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Quartz srl

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. 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 laborarea 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 probarea 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 Ciabacu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

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

REGLEMENTARI URBANISTI - ZONIFICARE

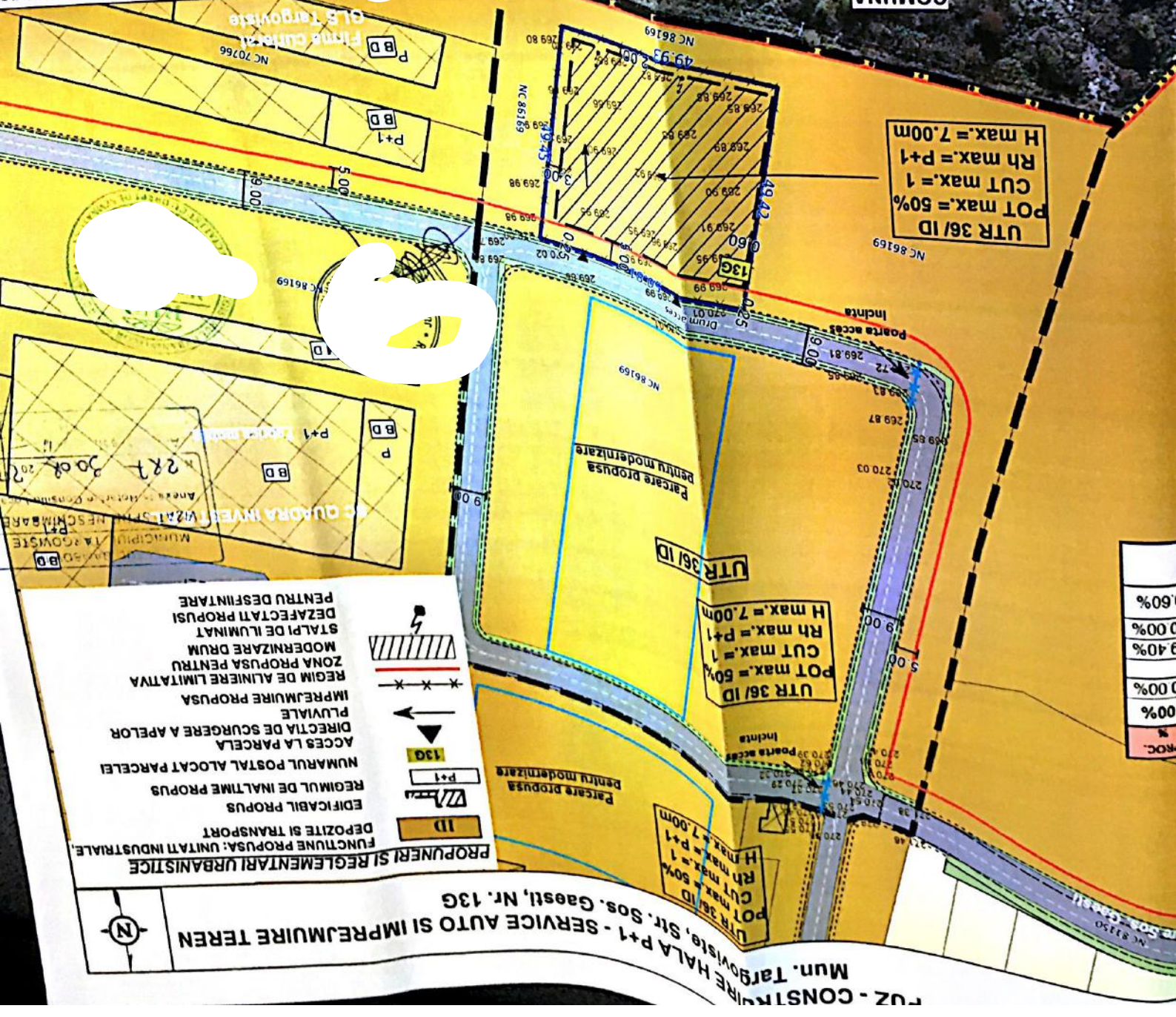
Scara: 1:1000
 Data: 2021

Beneficiar: SC SORCLAS S.R.L.
 Adresa: Mun. Targoviste, Str. Sos. Gaesti, Nr. 13G

PUZ - CONSTRUIRE HALA P+1 - SERVICE AUTO SI IMPREJUMIURE TEREN

Proiectant de specialitate:
 S.C. MIRUNA GISCONCEPT
 Tel/Fax: +40(0)245 212 909
 Mobil: +40(0)734 722 655
 mirunagisconcept@yahoo.com

Set proiect: Urb. Miruna Chintescu
 Proiectat: Oper. Nicoleta Orbolu
 Desenat:



PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

FUNCTIUNE PROPUSA: UNITATI INDUSTRIALE
 DEPOZITE SI TRANSPORT
 EDIFICABIL PROPUS
 REGIMUL DE INALTIME PROPUS
 NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
 ACCES LA PARCELA
 DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR
 PLUVIALE
 IMPREJUMIURE PROPUSA
 REGIM DE ALINIERE LIMITIVA
 ZONA PROPUSA PENTRU
 MODERNIZARE DRUM
 STALPI DE ILUMINAT
 DEZAFECTATI PROPUSI
 PENTRU DESFIINATARE



PUZ - CONSTRUIRE HALA P+1 - SERVICE AUTO SI IMPREJUMIURE TEREN
 Mun. Targoviste, Str. Sos. Gaesti, Nr. 13G