



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„Construire ansamblu rezidențial P+6”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7,
Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea LAMIGEO DEVELOPMENT S.R.L**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.11.2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37096/11.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 37097/11.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,
Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915
Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: w.w.w.pmtgv.ro



HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidențial P+6”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, Județul Dâmbovița, beneficiar societatea LAMIGEO DEVELOPMENT S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă L1 – zonă rezidențială cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 23,30% ; CUT = 1.63, Hmax cornișă = 22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării, dacă este cazul).

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cristea Cristea

Nr. 337

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Mariana-Luminița Ungureanu

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,

Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915

Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: w.w.w.pmtgv.ro

HL 37096 11 OCT. 2021
SO+PUZ,
PRIMĂRIE

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6"**
Târgoviște, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

Imobilul NC 86328 a fost studiat inițial 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" aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentației PUZ inițiale, imobilul aparține zonei Lc- zonă rezidențială cu clădiri colective.

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.

Suprafața terenului proprietate privată este de : suprafața 18 756 mp (19 795 mp din acte); NC/CF 86328; arabil conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 290 din 02.03.2021 și Extras de carte funciară autenticat sub nr. 22954/03.03.2021.

Categoria de folosință a terenului este : arabil.
Funcțiunea dominantă conform PUZ: LI – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial, regim de înălțime P+6.
Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței.
Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 23,30%; CUT=1,63** ; Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul).

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 316 / 04.03.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 27/17.05.2021.

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. 38/09.09.2021.

Ca urmare a cererii adresate de SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL cu sediul în județul -, municipiul București, str. Aron Cotrus, nr. 57, bl.-, sc. C, et. 3, ap. C8, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 24450/28.07.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. 337 din 24.11 2021

Arhitect - șef,



PRIMAR,
Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6"
Târgoviște, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

Imobilul NC 86328 a fost studiat inițial 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" aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentației PUZ inițiale, imobilul aparține zonei Lc- zonă rezidențială cu clădiri colective.

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 : LI – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 18 756 mp (19 795 mp din acte); NC/CF 86328, categoria de folosință - arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 23,30%; CUT=1,63 ; Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul).

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 320 de locuri de parcare, 238 pentru zona rezidențială și 82 pentru spațiile comerciale.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 316 / 04.03.2021 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. 38/09.09.2021.

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



Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire ansamblu rezidential P+6"

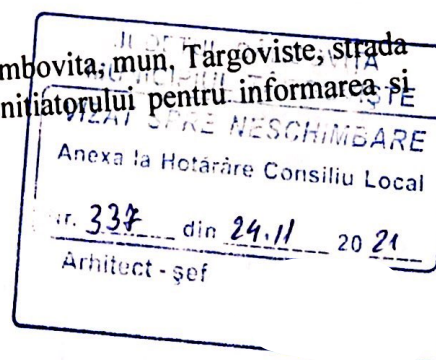
Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, Tarla 7, Parcela 510, 511, 512, 513, 514, 515 si 516

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 ansamblu rezidential P+6, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament
Terenul cu suprafata de **18 756 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Ialomitei, Tarla 7, Parcela 510, 511, 512, 513, 514, 515 si 516

Initiator

Persoana juridica: **SC Lamigeo Development SRL** cu sediul in judetul Dambovită, mun. Targoviste, strada
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si
consultarea publicului : **Anamaria Barbu Ionescu**



Proiectant

SC Arhitectura si Antrepriza SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Anamaria Barbu Ionescu

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.

marea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

e eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 316 / 04.03.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 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 ansamblu rezidential P+6 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 08.04.2021 – 23.04.2021

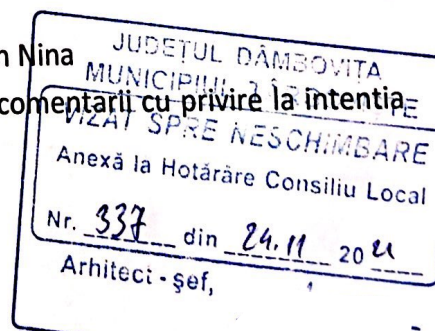
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul " 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 08.04.2021
- 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 13.05.2021 – 06.06.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 15928 din 13.05.2021; 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 13.05.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Ionciu Ion, Ghergu Pavel si Dragan Nina
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.



a III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si
ctiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr.
001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic
si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile
pletarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ Reglementari
stice – 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
area sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste,
t prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu
rea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare
durabila si asigurarii interesului general.
Al final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru
iar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

