

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta colectiva P+4 E"

**Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, nr. 41**

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 locuinta colectiva P+ 4 E, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2.224 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 41

Initiator

Persoana fizica: **Cojocaru Nicolae**

), persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului
- **Urb. Miruna Chiritescu**

Proiectant

SC 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.

JUDETUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TARGOVISTE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. 73 din 28.02.2022

Arhitect - șef,

...marea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

le eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 735 / 06.07.2021 ;

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 locuinta colectiva P+4 E " .

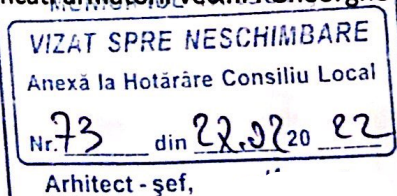
Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 29.09.2021 – 14.10.2021

- 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 29.09.2021
 - 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.

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 26.11.2021 – 20.12.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 45035 / 26.11.2021; 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 26.11.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini: Gheorghe Dumitra.



III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Accasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si activ 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

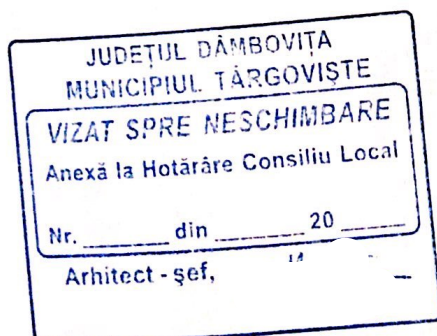
Accasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic final si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarilor ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " 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 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 Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina





Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
D-~~niș~~ta Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"**
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 41, județ Dâmbovița
Beneficiar: COJOCARU NICOLAE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 41.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația 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 H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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 2224 mp conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100 din 28.01.2011 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 162202/17.12.2021. Categoria de folosință a terenului este arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime P+4.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din drumul de exploatare DE 168.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 30%; CUT= 1,5; Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 735 / 06.07.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 65/10.11.2021.

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. 4/10.01.2022.

Ca urmare a cererii adresate de COJOCARU NICOLAE înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 47602/20.12.2021 și completată prin adresele cu nr. 335/05.01.2022 și 1502/13.01.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 41, județ Dâmbovița
Beneficiar: COJOCARU NICOLAE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 41.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru commercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri" aprobată prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 2224 mp; NC/CF 72485; categoria de folosință - arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 1,5; Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.**

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din drumul de exploatare DE 168. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 30 locuri de parcare supraterane.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **735 / 06.07.2021** 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. 4/10.01.2022.

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**

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E
Mun. Targoviste, Str. Calea Ialomitei, Nr. 41



2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E
Mun. Targoviste, Str. Calea Ialomitei, Nr. 41



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG/PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ IN CURS DE AVIZARE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- L1a** FUNCTIUNEA PROPUISA - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10.0 M)
- P+4** EDIFICABIL PROPUIS
- REGIMUL DE INALTIME PROPUIS
- ZONA PROPUISA PENTRU TERECERE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DRUMURI DE EXPLOATARE ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVA

TERENURI IN VICINATATE

- CLADIRI SI ANEXE EXISTENTE IN VICINATATE
- P - P+2** REGIMUL DE INALTIME IN VICINATATE
- EDIFICABILE PROPUSE IN VICINATATE
- IS** ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L** ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10M)
- C** ZONA CIRCULATIE CAROSABILA : - Str. Calea Ialomitei, strazi locale
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI IN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULATIE
- TA** TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
- CULOAR DE DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA RUTIERA - DN - 13.00M DIN AX
- ZONA DE PROTECTIE IAZUL MORILOR - 5.0 M
- LEA-20kV** ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 12.00M

PUZ aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006

POT = 30% - 45%
CUT = 0.50 - 2.00
Niv. = 1.5 - 3.5

BILANT TERITORIAL PROPUIS

	SUPRAFATA MP.	PROC. %
SUPRAFATA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ din	2224	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA (SC)	667.0	30%
- SUPRAFATA DESFASURATA (SD)	3335	
- SUPRAFATA CIRCULATIE ALTE AMENAJARI	936.0	42%
- SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE	445.0	20%
- SUPRAFATA PROPUISA PENTRU TERECERE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DE 170 SI DE 168	176.0	8%

INDICI URBANISTICI : POT max. = 30%; CUT max. = 1.5; Rh max. = P+4, H max. = 19.00m



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

Sef proiect:
Proiectat: Urb. Miruna Chintescu
Desenat: Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E

Adresa: Mun. Targoviste, Str. Calea Ialomitei, Nr. 41
Beneficiar: COJOCARU NICOLAE

REGLEMENTARI URBANISTICE
- ZONIFICARE

Cod proiect:
Z447

Faza:
P.U.Z.

Plansa
2.1