

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

PUZ - "Construire locuinta colectiva P+4 E"

Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, nr. 47

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 **2.243 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Calea Ialomitei, nr. 47

Initiator

Persoana juridica: **SC Molstar Tgv Invest SRL**

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - **Or. 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@pmigv.ro

ANEXA LA HOTARARE
MUNICIPIUL TARGOVISTE
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 74 din 22.02 2022
Arhitect - șef,

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 672 / 15.06.2021 ;
- 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) "construire locuinta colectiva P+4E "

Etapa 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 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.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 16.12.2021 – 09.01.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 47252 / 16.12.2021; 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 notificate urmatorii vecini: Ghergu Florea.

JUDEȚUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TARGOVISTE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 24 din 22.12.2021
Arhitect - șef,

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 planşa 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 Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina





Aprobat
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"**
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOLSTAR TGV INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 47.

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 2243 mp conform Act de alipire autentificat sub nr. 1057 din 20.05.2021 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 162203/17.12.2021.

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 din Calea Ialomiței prin intermediul drumului de exploatare ce urmărește cursul Iazului Morilor.

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. 672 / 15.06.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 64/10.11.2021.

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. 5/10.01.2022.

Ca urmare a cererii adresate de MOLSTAR TGV INVEST SRL înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 47601/20.12.2021 și completată prin adresele cu nr. 336/05.01.2022 și 1503/13.01.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandra-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

Târgoviște, 10.01.2022

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E"
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOLSTAR TGV INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 47.

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.

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 2243 mp; NC/CF 86798; 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 la amplasament se realizează din Calea Ialomiței prin intermediul drumului de exploatare ce urmărește cursul Iazului Morilor. Drumurile de exploatare DE și DE 170 au fost propuse pentru modernizare la o dimensiune de 10 m. 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 supaterane.

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. **672 / 15.06.2021** 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. 5/10.01.2022.

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

1. SITUATIA EXISTENTA

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E
Mun. Targoviste, Str. Calea Ialomitei, Nr. 47



