PRIMAR
Jr. Daniel-Cristian Stan

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

PUZ - "Extindere spatiu comercial cu constructie P+2 (showroom mobila si spatii birouri)"

Municipiul Targoviste
Aleea Sinaia, nr. 38 A

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 : Extindere spatiu comercial cu constructie P+2 (showroom mobila si spatii birouri), au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament
Terenul cu suprafata de **2739 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Aleea Sinaia, nr. 38 A

Initiator
Persoane iuridica: **SC Tilis Design SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, [illegible], 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.

Scanned with CamScanner

formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
tele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 454 / 23.04.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de enajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt evazute (sintetic) "Extindere spatiu comercial cu constructie P+2 (showroom mobila si spatii birouri) "

tapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a sfasurat in perioada 17.05.2021 – 31.05.2021

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 17.05.2021
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.

ublicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data fisarii 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 09.07.2021 - 02.08.2021

1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 22400 / 09.07.2021; 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 09.07.2021
3) Au fost notificati urmatorii vecini : Legume Fructe SA

- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Scanned with CamScanner

tapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si spectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 44/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

tapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic onal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari banistice – 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 borarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, robat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu robarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare oana durabila si asigurarii interesului general.

portul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru neficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

Scanned with CamScanner

Primarul Municipiului Târgovişte,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE P+2 (SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)",
Târgovişte, str. Aleea Sinaia, nr. 38A, judeţ Dâmboviţa,
beneficiar: SC TILLIS DESIGN SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 30, Aleea Sinaia, nr. 38.

Conform prevederilor Legii 350/2011, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d), coroborat cu prevederile PUG si RLU art. 8.30.6 pentru parcelele de teren adiacente la Aleea Sinaia, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate şi cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 30, functiune dominanta : **IS** – zona de institutii si servicii P+2 ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafaţa 2.739 mp, (2.278 mp, NC 83157 si 461 mp, NC 76190) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 2.739 mp, s-au stabilit : **POT max = 65 %; CUT = 1,95; RMH : P+2; Hmax = 15,0 m ;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din Aleea Sinaia prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 6,0 m, si direct prin aleea cu latimea de 7,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 25 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spaţii verzi cu rol ambiental în proporţie de cca. 10 % din suprafaţa terenului şi platforme de precolectare deşeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulaţie şi echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 454 din 23.04.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 39/09.09.2021.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 48/10.11.2021.

Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Şef,
Alexandrina-Maria SOARE

Scanned with CamScanner

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE P+2 (SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)"
Targovişte, str. Aleea Sinaia, nr. 38A, jud. Dâmboviţa
Beneficiar: SC TILLIS DESIGN SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 30, Aleea Sinaia, nr. 38A.

Conform prevederilor Legii 350/2011, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d), coroborat cu prevederile PUG si RLU art. 8.30.6 pentru parcelele de teren adiacente la Aleea Sinaia, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate şi cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 30, functiune dominanta : **IS** – zona de institutii si servicii P+2;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafaţa 2.739 mp, (2.278 mp, NC 83157 si 461 mp, NC 76190) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 2.739 mp, s-au stabilit : **POT max = 65 %; CUT = 1,95; RMH : P+2; Hmax = 15,0 m ;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din Aleea Sinaia prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 6,0 m, si direct prin aleea cu latimea de 7,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 25 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spaţii verzi cu rol ambiental în proporţie de cca. 10 % din suprafaţa terenului şi platforme de precolectare deşeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulaţie şi echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 454 din 23.04.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 39/14.07.2021.

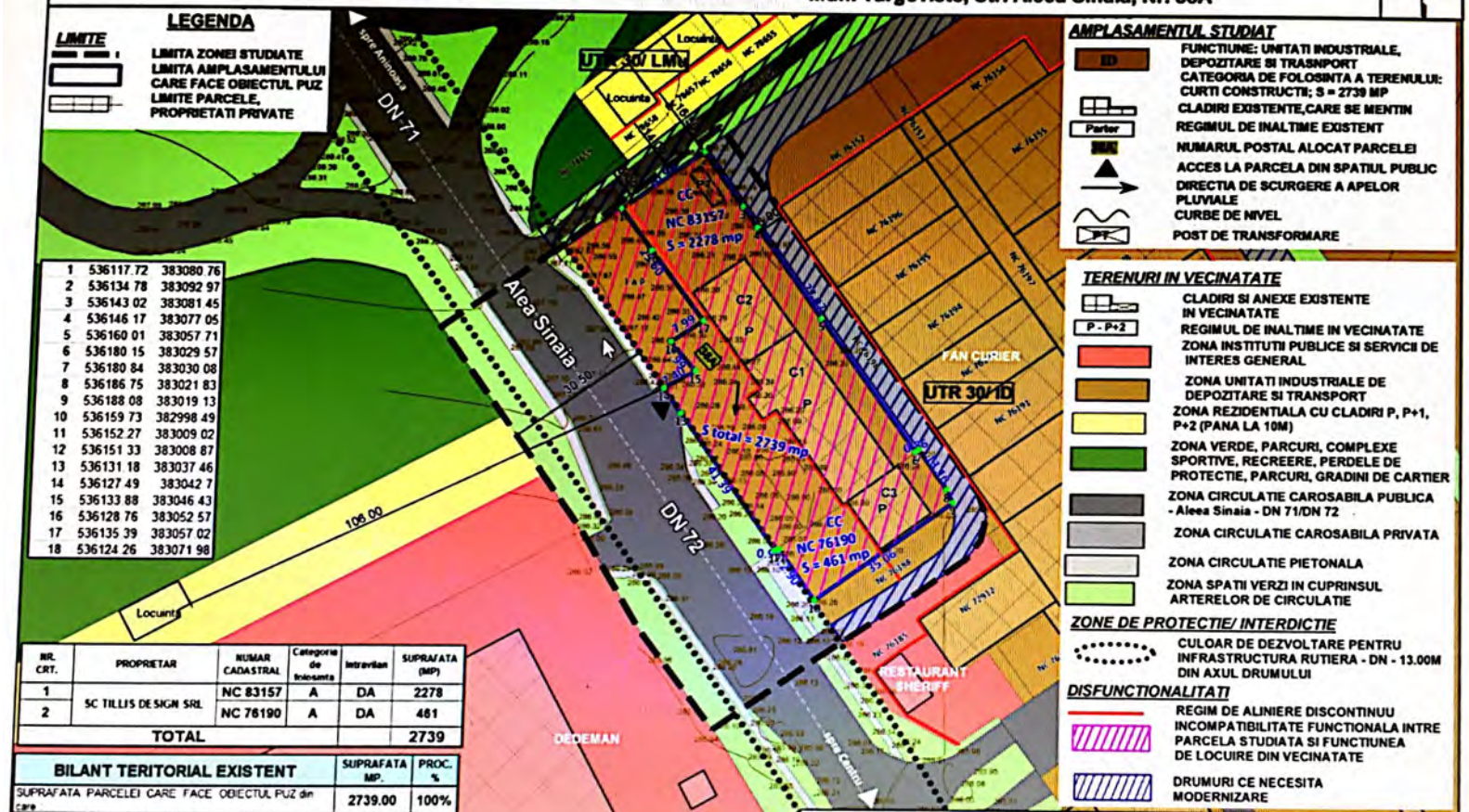
Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 48/10.11.2021.

Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Scanned with CamScanner

1. SITUATIA EXISTENTA

PUZ - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE P+2
(SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)
Mun. Targoviste, Str. Aleea Sinaia, Nr. 38A



1	536117.72	383080 76
2	536134 78	383092 97
3	536143 02	383081 45
4	536146 17	383077 05
5	536160 01	383057 71
6	536180 15	383029 57
7	536180 84	383030 08
8	536186 75	383021 83
9	536188 08	383019 13
10	536159 73	382998 49
11	536152 27	383009 02
12	536151 33	383008 87
13	536131 18	383037 46
14	536127 49	383042 7
15	536133 88	383046 43
16	536128 76	383052 57
17	536135 39	383057 02
18	536124 26	383071 98

NR. CRT.	PROPRIETAR	NUMAR CADASTRAL	Categoria de folosinta	Intravilan	SUPRAFATA (MP)
1	SC TILLIS DESIGN SRL	NC 83157	A	DA	2278
2		NC 76190	A	DA	461
TOTAL					2739

BILANT TERITORIAL EXISTENT	SUPRAFATA MP.	PROC. %
SUPRAFATA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ din care	2739.00	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA (SC) din care	912	33%
- constructie C1 - spatiu comercial, care se mentine	484	
- constructie C2 - spatiu comercial, care se mentine	244	
- constructie C3 - spatiu comercial, care se mentine	158	
- post de transformare	26	
- SUPRAFATA DESFASURATA (SD)	912	
- SUPRAFATA CIRCULATIE SPATII VERZI, ALTE AMENAJARI	1827	67%

INDICI URBANISTICI : POT = 33%; CUT = 0.33; Nr. Niv. = Parter

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

PUZ - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE P+2(SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)
Adresa: Mun.Targoviste, Str. Aleea Sinaia, Nr. 38A
Beneficiar: SC TILLIS DESIGN SRL

Cod proiect: Z426
Faza: P.U.Z.

Şef proiect	Urb. Miruna Chriţescu	Scara 1:750	
Proiectat			
Desenat	Oper. Nicoleta Orboiu	Data 2021	

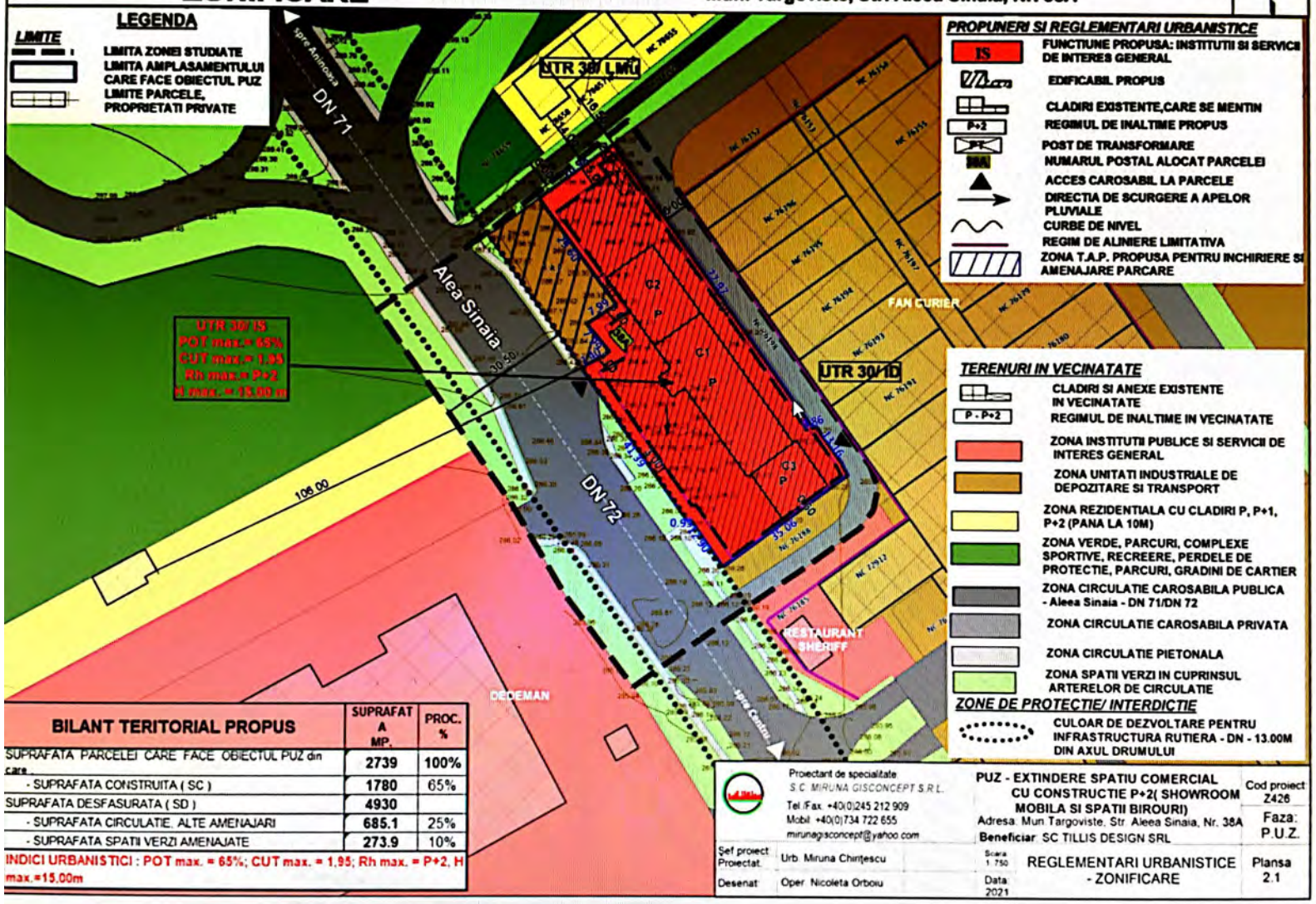
SITUATIA EXISTENTA

Plansa 1

Scanned with CamScanner

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE P+2 (SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)
Mun. Targoviste, Str. Aleea Sinaia, Nr. 38A



BILANT TERITORIAL PROPUS	SUPRAFATA MP.	PROC. %
SUPRAFATA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ din care	2739	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA (SC)	1780	65%
SUPRAFATA DESFASURATA (SD)	4930	
- SUPRAFATA CIRCULATIE, ALTE AMENAJARI	685.1	25%
- SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE	273.9	10%

INDICI URBANISTICI : POT max. = 65%; CUT max. = 1,95; Rh max. = P+2, H max.=15,00m

Scanned with CamScanner