

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

**PUZ - "Schimbare destinatie din locuinta unifamiliala regim de inaltime S+P+1+M
in spatiu comercial, cazare, birouri si activitati liberale"**

**Municipiul Targoviste
Strada Calea Domneasca, nr. 198**

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 : Schimbare destinatie din locuinta unifamiliala regim de inaltime S+P+1+M in spatiu comercial, cazare, birouri si activitati liberale, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **371 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Calea Domneasca, nr. 198

Initiator

Persoana juridica: **SC Zizi SRL**

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Mircea Atanasiu

Proiectant

SC Greenwood Tech GWT SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Mircea Atanasiu

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 astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 134 / 08.02.2021 ;

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) "Schimbare destinatie din locuinta unifamiliala regim de inaltime S+P+1+M in spatiu comercial, cazare, birouri si activitati libereale ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 18.05.2021 – 01.06.2021

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 16439/18.05.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul 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 18.05.2021

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.

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 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. 22510 / 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 : Vasilescu Marian, Nita Popa si Radu Ion

4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

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 Zonal 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 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 aprobarea 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

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNCĂLZIRE S+P+1+M
ÎN SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE, BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI LIBERALE"**
Târgoviște, str. Calea Domnească nr. 198, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ZIZI SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Calea Domnească nr. 198.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zonele LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m și IS – zonă pentru instituții publice și de interes general. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire locuință P+2 și împrejmuire teren" aprobat prin HCL nr. 76/31.01.2019 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe întrucât se solicită modificarea documentației de urbanism aprobată, 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 2, funcțiune dominantă: IS – zona instituii publice și servicii de interes general.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată suprafața măsurată 200 mp; NC/CF 85029; curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 45% ; CUTmax= 1,35; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=11,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează prin racord privat din drumul de acces. Se propun locuri de parcare tip Klaus în limitele proprietății.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza prin extinderea rețelelor prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor din str. Calea Domneasca.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 134 / 08.02.2021 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. 12/22.02.2022.

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**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE, BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI
LIBERALE"**

Târgoviște, str. Calea Domnească nr. 198, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ZIZI SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada
Calea Domnească nr. 198.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent
terenul este situat în zonele LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m și
IS – zonă pentru instituții publice și de interes general. Parcela de teren a fost studiată în cadrul
documentației de urbanism PUZ "Construire locuință P+2 și împrejmuire teren" aprobat prin HCL nr.
76/31.01.2019 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile
Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe întrucât se solicită modificarea
documentației de urbanism aprobată, 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.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – zona institutii publice si servicii de interes general.

Se propune schimbarea de destinație din locuință unifamilială în spațiu comercial, cazare, birouri
și activități liberale.

Accesul la amplasament se realizează prin racord privat din drumul de acces. Se propun locuri
de parcare tip Klaus in limitele proprietatii.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 45% ; CUTmax= 1,35; Hmax.cornișă=8,00
m, Hmax.coamă=11,00 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza prin extinderea rețelelor prin grija și pe
cheltuiala beneficiarilor din str. Calea Domneasca.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 134 /
08.02.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 36/15.06.2021.

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. 12/22.02.2022.

Ca urmare a cererii adresate de SC ZIZI SRL se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a
Planului Urbanistic Zonal pentru **"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE, BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI
LIBERALE"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



