

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

PUZ - "Introducere teren in intravilan pentru construire clinica medicala in regim ambulatoriu, imprejmuire teren, firme fatade, amenajari exterioare, racord utilitati"

**Municipiul Targoviste
Strada Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Urbanismului 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 aplicare 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 : Introducere teren in intravilan pentru construire clinica medicala in regim ambulatoriu, imprejmuire teren, firme fatade, amenajari exterioare, racord utilitati, au fost parcurse etapele egale de informare si consultare a publicului.

Nr. 166 din 22.04.2022
Arhitect - șef.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **4300 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2

Initiator

Persoana juridica: **SC Beda&Co Imobiliare SRL**

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Matei Barbu

Proiectant

SC Adda SRL

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

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.

formarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- Certificate eliberate de Primăria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :
- Certificat de urbanism nr. 525 / 11.05.2021 ;
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 amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) " Introducere teren in intravilan pentru construire clinica medicala in regim ambulatoriu, imprejmuire teren, firme fatade, amenajari exterioare, racord utilitati".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.12.2021 - 21.12.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 45702/06.12.2021 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 06.12.2021
- 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 rii 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.

I – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 02-29.02.2022

doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 4341 / 04.02.2022

anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.

doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 04.02.2022

sunt notificati urmasorii vecini : Vlad Barbu si Serbinov Adrian

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

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

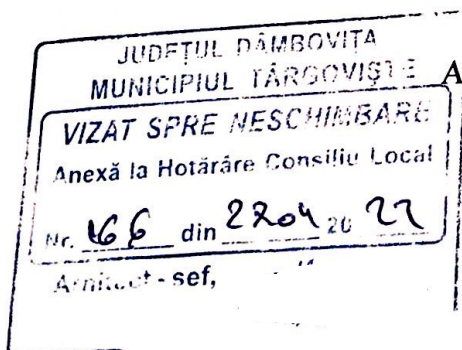
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 14/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

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 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 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.

Proiectul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.



Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

tata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ ÎN
REGIM AMBULATORIU, ÎMPREJMUIRE TEREN, FIRME FAȚADE, AMENAJĂRI EXTERIOARE,
RACORD LA UTILITĂȚI"**
Târgoviște, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: BEDA & CO IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, construirea pe parcele de teren amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care să studieze posibilitatea introducerii în intravilanul localității. Aceasta 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 32, funcțiune dominantă: IS – zonă instituții publice și servicii.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața măsurată 4300 mp; NC/CF 76567; arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 2,0; Hmax= 15,0 m.**

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Petru Cercel.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor estionarilor de utilități.

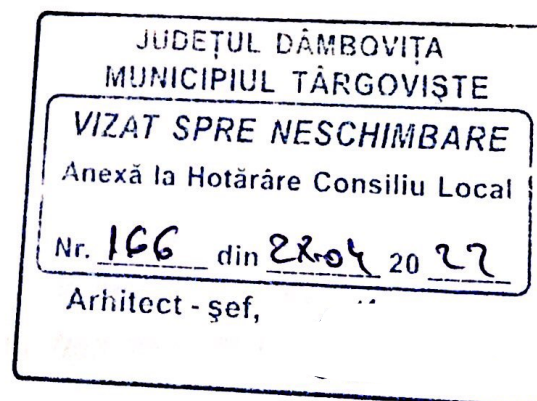
Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 525 / 1.05.2021 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 01/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau izuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 15/25.03.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 banism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**



ex. / cons. Andra Ban

certificată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște



HCL 166/28.04.2022

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ ÎN
REGIM AMBULATORIU, ÎMPREJMUIRE TEREN, FIRME FAȚADE, AMENAJĂRI EXTERIOARE,
RACORD LA UTILITĂȚI"**

Târgoviște, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: BEDA & CO IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/57/2.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, construirea pe parcele de teren amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care să studieze posibilitatea introducerii în intravilanul localității. Aceasta va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Categoria de folosință a terenului este arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – zonă instituții publice și servicii.

Se propune introducerea în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de clinică medical în regim ambulatoriu cu regim de înălțime S+P+4 și împrejmuirea terenului.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Petru Cercel.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT= 2,0; Hmax= 15,0 m.

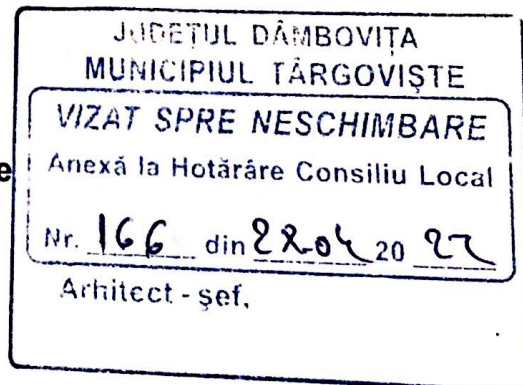
Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 25/11.05.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 1/10.01.2022.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea anurilor 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. 15/25.03.2022.

Ca urmare a cererii adresate de BEDA & CO IMOBILIARE SRL se propune emiterea unei hotărâri aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ ÎN REGIM AMBULATORIU, ÎMPREJMUIRE TEREN, FIRME FAȚADE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD LA UTILITĂȚI"

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandra-Maria Soare



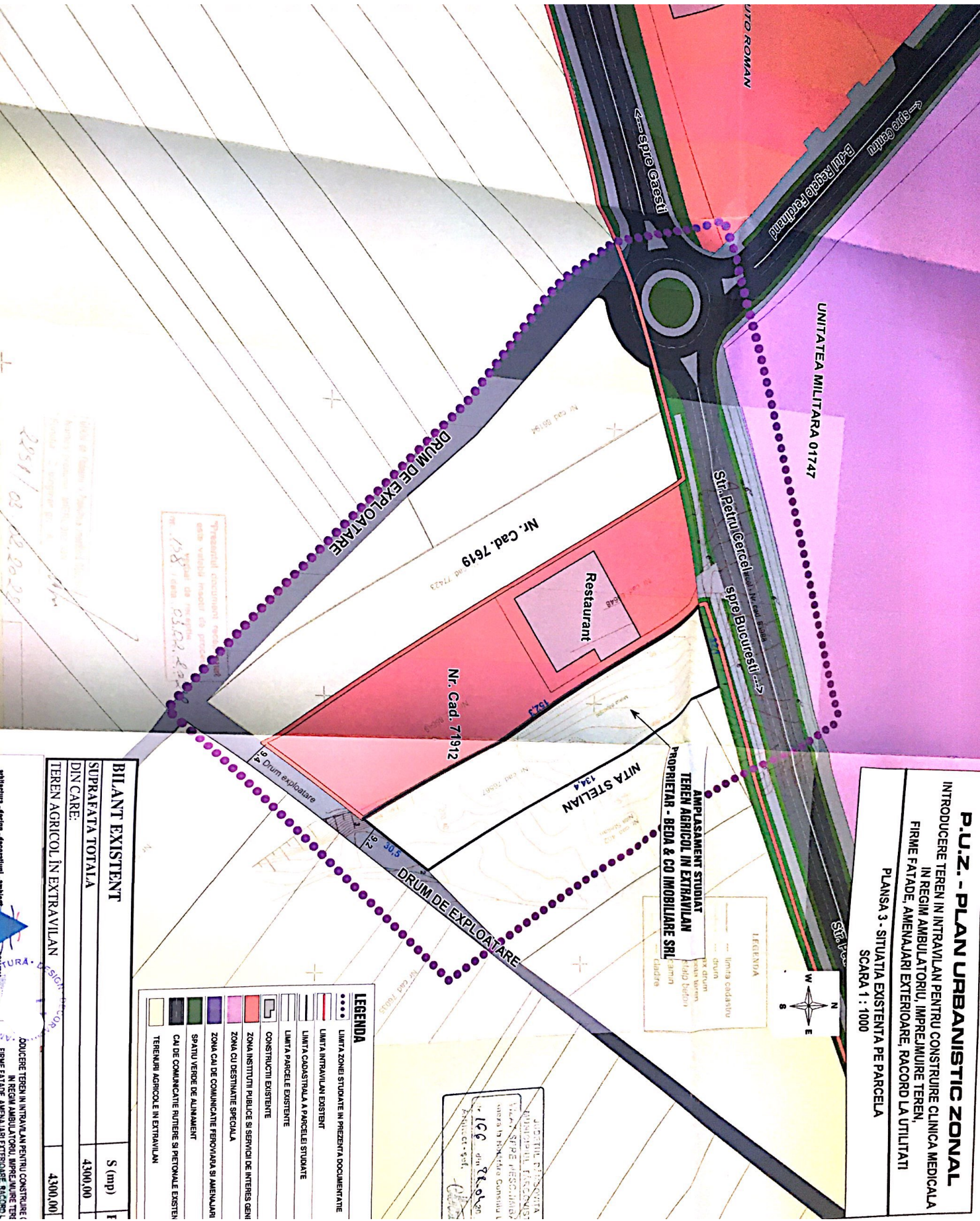
nit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA
IN REGIM AMBULATORIU, IMPREJUMURE TEREN,
FIRME FATADE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORD LA UTILITATI

PLANSĂ 3 - SITUAȚIA EXISTENȚĂ PE PARCELA
SCARA 1 : 1000



BILANT EXISTENT	S (mp)	f
SUPRAFATA TOTALA	4300,00	
DIN CARE:		
TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN	4300,00	

LEGENDA

..... LIMITA ZONEI STUDIAȚE ÎN PREZENȚA DOCUMENTAȚIEI

..... LIMITA ÎNTRAVILANULUI EXISTENT

..... LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI STUDIAȚE

..... LIMITA PARCELE EXISTENTE

..... CONSTRUCȚII EXISTENTE

..... ZONA INSTITUTULUI PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENI

..... ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

..... ZONA CĂII DE COMUNICARE FEROVIARIE ȘI AMENAJĂRI

..... SPAȚIU VERDE DE ALINAMENT

..... CĂI DE COMUNICARE RUTIERE ȘI PIETONALE EXISTENTE

..... TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

JUSTIȚIA PENTRU
DIRECȚIA JUDEȚĂNEască
VIAJĂ ȘI PE MARE
SUAȚIA ÎN BUCUREȘTI
1000

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA
IN REGIM AMBULATORIU, IMPREJMUIRE TEREN,
FIRME FAIADE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORD LA UTILITATI

PLANS 4 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1 : 1000

UNITATEA MILITARA 01747

Str. Petru Ghercel spre Bucuresti - 2

NITA STELIAN

Restaurant

Nr. Cad. 7619

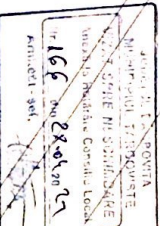
Nr. Cad. 71912

DRUM DE EXPLOATARE

DRUM DE EXPLOATARE



LEGENDA
- linie
- drum
- axa drum
- retea teren
- retea beton
- retea beton
- retea beton



LEGENDA

- LIMITA ZONE STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTULUI
- LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICIUL PROPOUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AERENET
- SPATIU VERDE DE ALIMENTAT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI PEOTONALE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERE CE NECESITA MODERNIZARE
- GRADINI DE EXPLOATARE SI PARCELA
- ACCES RUTIER SI ACCES SECUNDAR
- ACCES PRINCIPAL SI ACCES SECUNDAR

BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA		
SUPRAFAVA TOTALA MASURATA	S (mp)	Procent
4300	4300	100
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		
4300	4300	100