

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

**PUZ - "Introducere teren in intravilan pentru amenajare
3 terenuri de tenis de camp si imprejmuire teren"**

**Municipiul Targoviste
Tarla 44, Parcela 636/3**

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 amenajare 3 terenuri de tenis de camp si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

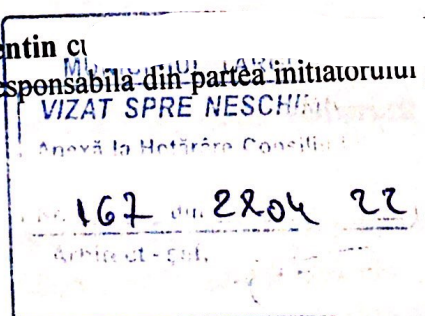
terenul cu suprafata de **4245 mp** este situat extravilanul municipiului Targoviste, Tarla 44, Parcela 636/3

Initiator

persoana fizica: **Palas Valentin** cu

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului -

urb. Mihai Necula



Proiectant

C Areal Design SRL

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea

proiectantului : urb. Mihai Necula

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 si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 439 / 29.05.2020 ;

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 amenajare 3 terenuri de tenis de camp si preajmuire teren ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 05.05.2021-20.05.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 15020/05.05.2021 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 05.05.2021
- 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.

Nr. 167 din 28.04.2022
Arhitect - șef,

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 3.07.2021-16.08.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 23934 / 23.07.2021 ; 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 23.07.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Bengea Nela, Leahu Claudiu, Palas Valentin, Burcea Ovidiu
- 4) 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. 44/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

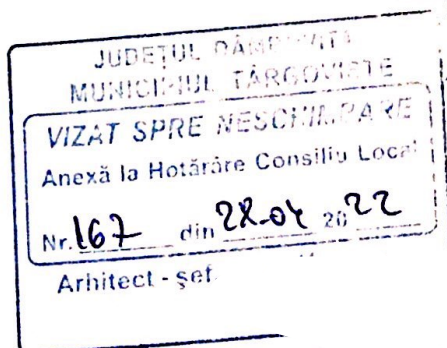
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Local si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de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



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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE 3 TERENURI DE TENIS DE
CÂMP ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
Târgoviște, Tarla 44, Parcela 636/3, județ Dâmbovița
Beneficiar: PALAȘ VALENTIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 44, Parcela 636/3.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) și alin. (5) 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 în vederea construirii de terenuri de tenis de câmp. 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 34, funcțiune dominantă: IS - instituții și servicii.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața măsurată 4245,0 mp categoria de folosință - arabil (extravilan), NC 85036. Suprafața zonei reglementată prin documentația de urbanism PUZ este de 1145,0 mp și va rezulta din dezmembrarea imobilului care a generat CU nr. 439/29.05.2020 conform solicitărilor CNAIR. Restul de proprietate din terenul cu NC 85036 în suprafață de 1481,0 mp (Etapa II) și 1619,0 mp (zonă rezervată Variantei de ocolire Târgoviște – Alternativa I) nu se va introduce în intravilan.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 0,8$; $H_{max} = 18,0$ m; înălțimea maximă a totemurilor este 12,0 m, iar a pilonilor publicitari/unipolarilor este 30,0 m.

Accesul la amplasament se realizează din DE 637.

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

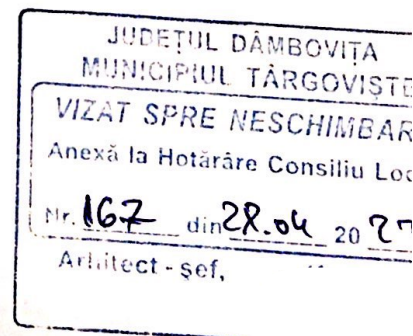
Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 439 / 29.05.2020 pentru această etapă de proiectare.

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. 17/25.03.2022.

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-Măria 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
CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE 3 TERENURI DE TENIS DE CÂMP ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
Târgoviște, Tarla 44, Parcela 636/3, județ Dâmbovița
Beneficiar: PALAȘ VALENTIN

Terenul în suprafață de 4245,0 mp care face obiectul PUZ este amplasat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 44, Parcela 636/3. Suprafața zonei reglementată prin documentația de urbanism PUZ este de 1145,0 mp și va rezulta din dezmembrarea imobilului care a generat CU nr. 439/29.05.2020 (NC 85036) conform solicitărilor CNAIR. Restul de proprietate din terenul cu NC 85036 în suprafață de 1481,0 mp (Etapa II) și 1619,0 mp (zonă rezervată Variantei de ocolire Târgoviște – Alternativa I) nu se va introduce în intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) și alin. (5) 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 în vederea construirii de terenuri de tenis de câmp. 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 - instituții și servicii.

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 1145,0 mp în vederea amenajării a 3 terenuri de tenis de câmp și împrejmuirea terenului.

Accesul la amplasament se realizează din DE 637.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 80% ; CUTmax= 0,8; Hmax= 18,0 m;** înălțimea maximă a totemurilor este 12,0 m, iar a pilonilor publicitari/unipolarilor este 30,0 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.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 439/29.05.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 16/15.04.2021.

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. 17/25.03.2022.

Ca urmare a cererii adresate de **PALAȘ VALENTIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE 3 TERENURI DE TENIS DE CÂMP ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

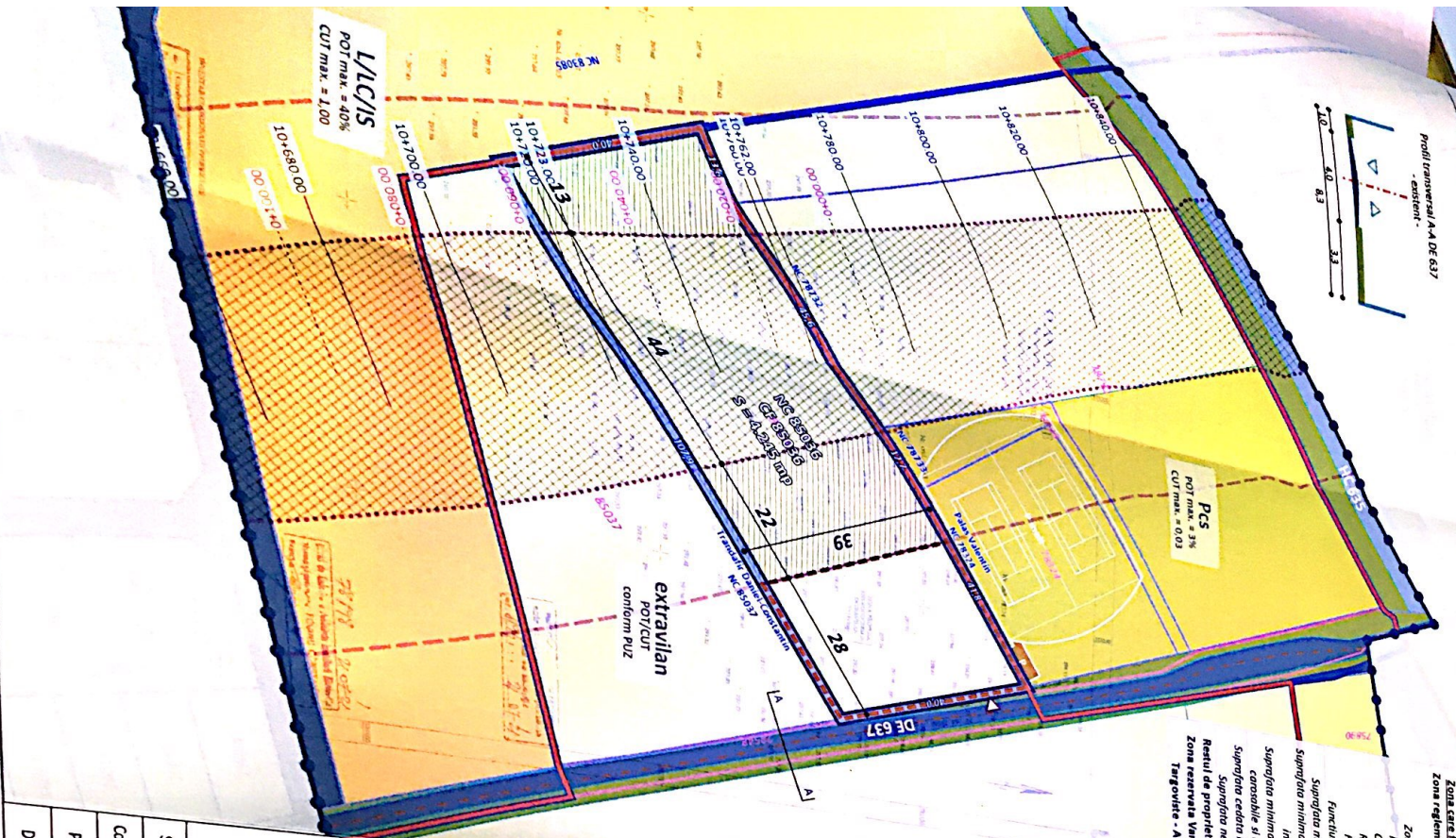
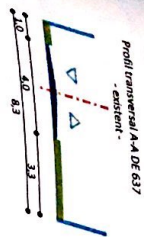
ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina Maria Soare

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE	
VIZAT ȘI RE NESCHIMBARE	
Anexă la Hotărâre Consiliu Local	
Nr. 167	din 28.04.22
Arhitect - șef,	

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

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



Zona care face obiectul CU, din care:
Zona reglementata prin PUZ, din care:
 Criteriu
 Zona functionala
 POT maxim
 R_h maxim
 H maxim
 Suprafata maxima constructa
 Suprafata minima spatiu verde private in incinta
 Suprafata minima circului pietonal, accesibil si alte amenajari
 Suprafata minima in domeniul public
 Suprafata minima in domeniul public
 Reatul de proprietate din NC 85036
 Zona rezervata Varianta I de ocire Targoviste - Alternativ 1

Situatie existenta in situ	1.145 mp (Etapa I)	4.245 mp	1.145 mp (Etapa II)	1.481 mp (Etapa II)	1.619 mp
Functione existente conform PUG - extravilan	x	x	x	x	x
Reglementari in vigoare conform PUG	x	x	x	x	x
Functione existente conform PUG - extravilan	x	x	x	x	x
Functione existente conform PUG - extravilan	x	x	x	x	x

- Limita
- Limita zonei studiate
- Limita imobilului care face obiectul CU (NC 85036, Suprafata = 4.245 mp)
- Limita zonei reglementate prin prezentul PUZ pentru introducerea in extravilan (Etapa I, Suprafata = 1.145 mp)
- Limita intravilanului existent
- Limita PUZ aprobata anterior
- Limita proprietatii/UTR invecinate
- Limita intabularilor OCPI
- Zonificare functionala
- Zona pentru terenuri agricole in extravilan
- Zona pentru locuire individuala
- Zona pentru locuire colectiva
- Zona pentru sport si agrement
- Zona pentru spatii verzi publice
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Zona pentru lacuri
- Zona pentru canale hidrotehnice
- Constructii anexe
- Disfunctionalitati
- Zona propusa pentru vanzare, inchiriere sau concesionare catre persoane fizice, persoane juridice sau administratia public (Etapa II, Suprafata = 1.481 mp)
- Zona rezervata coridorului de traversare a Variantei de ocire Targoviste - Alternativ (Suprafata = 1.619 mp)
- Ax drumuri existente nesistemate
- Zona de protectie a canalului hidrotehnic (Zona de siguranta a Variantei de ocire Targoviste - Alternativ 1)
- Zona de protectie a Variantei de ocire Targoviste - Alternativ 2
- Accesuri existente nesistemate

Sef proiect	Ing. Silviu Cioflec	SCARA	1:1.000
Coordonator	Urb. Mihai Necula		
Proiectat	Urb. Mihai Necula		
Desenat	Urb. Mihai Necula		
			2022

Denumire proiect
JOCURI DE TENIS DE CAMP SI IMPREJMUIRE TEREN
TERENURI DE TENIS DE CAMP SI IMPREJMUIRE TEREN
 Taria 44, Parcela 636/3, Municipiul Targoviste, Judetul Dambovitza
 Beneficiar
PALAS VALENTIN

Articolul 167 din 28.04.2017
 Articolul 167 din 28.04.2017
 Articolul 167 din 28.04.2017

