



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE INVESTIȚII ÎN DOMENIUL
PRESTĂRI SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SISTEMATIZARE TEREN,
AMENAJARE CALE ACCES, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Târgoviște, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56, județ Dâmbovița

Beneficiar: MIRU MIR SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56.

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-extravilan.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – zonă instituții și servicii de interes general.

Se propune introducerea în intravilan în vederea realizării unor investiții în domeniul prestări servicii, comerț și alimentație publică, sistematizarea terenului, amenajare cale de acces, parcări 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.cornișă= 15,0 m, local 18,00 m (lift, casa scării, acces terasă).

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. 338/15.04.2022 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 17/05.05.2022.

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. 39/15.11.2022.

Ca urmare a cererii adresate de MIRU MIR SRL se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE INVESTIȚII ÎN DOMENIUL PRESTĂRI SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SISTEMATIZARE TEREN, AMENAJARE CALE ACCES, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. 20 din 20.11.2020

Arhitect - șef

ARHITECT ȘEF,

Urb. Alexandra-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

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

**"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE INVESTIȚII ÎN DOMENIUL
PRESTĂRI SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SISTEMATIZARE TEREN,
AMENAJARE CALE ACCES, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Târgoviște, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56, județ Dâmbovița

Beneficiar: MIRU MIR SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56.

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 și servicii de interes general.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața de 5784 mp; NC/CF 77421; arabil-extravilan.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 2,0; Hmax.cornișă= 15,0 m, local 18,00 m (lift, casa scării, acces terasă).**

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

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. **338 / 15.04.2022** 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. 39/15.11.2022.

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

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA	
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE	
SOARE SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la Hotărâre Consiliu Local	
Nr. 30	din 31.01.2023
Arhitect - șef,	

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Introducere teren in intravilan pentru realizare investitii in domeniul prestari servicii, comert, alimentatie publica, sistematizare teren, amenajare cale acces, parcare si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56

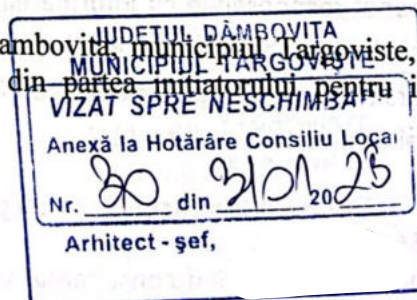
Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Urbanismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul 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 realizare investitii in domeniul prestari servicii, comert, alimentatie publica, sistematizare teren, amenajare cale acces, parcare si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **5784 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 278/56

Initiator

Persoana juridica: **Miru Mir SRL** cu sediul in judetul Dambovita, Municipiul Targoviste, strada Petru Cercel, Tarla 20, Parcela 287/56, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Anamaria Barbu Ionescu



Proiectant

A&A SRL

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

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. 338/15.04.2022 ;

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 planului de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acest regulament (sintetic) Introdus teren in intravilan pentru realizare investitii in domeniul prestari servicii comerciale, alimentatie publica, sistematizare teren, amenajare cale acces, parcare si imprejmuire teren.

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ desfasurat in perioada 20.04.2022-05.05.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 13461/20.04.2022 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul este insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 4 la Regulament – Etapa pregatitoare .
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 20.04.2022
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela cadastrata si 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 faza I si a acestora urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresa de email a 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 23.05.2022-16.06.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 17181/23.05.2022
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 4 la Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 23.05.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Beda&Co Imobiliare si Catangiu Ion
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

apa 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. 4/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

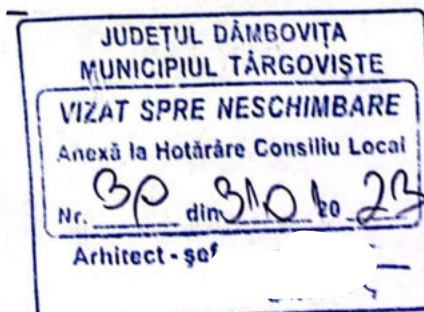
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic local si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati planşa de “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

