

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"
Municipiul Târgoviște, strada Calafat, nr. 31, județ Dâmbovița
Beneficiari: OPREA CĂTĂLIN și OPREA ADINA-ELENA.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 25, str. Calafat, nr. 31, județul Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „C”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Calafat, cu ampriza de 13,00 m.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. a), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de 400,00 mp; cu NC/CF 83651.

Categoria de folosință a terenului este A. avilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei hale metalice.

Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 25, funcțiunea dominantă conform PUZ:

I – Zonă de unități industriale, depozitare și transport;
POT = 30%; CUT = 0,30; Rh_{max} = P; H_{max} coamă = 6,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 3 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 392 / 11.05.2023, pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701 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 o Avizul de oportunitate nr. 16 / 06.06.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului nr. 18 / 12.10.2023.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

-Maria SOARE

Digitally signed by / Semnat digital de:

ALEXANDRINA-MARIA SOARE

Avizare

23.10.2023 10:46:16 (GMT+03:00)

Digitally signed by / Semnat digital de:

GEORGIANA POPA

Intocmit

23.10.2023 10:27:13 (GMT+03:00)



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

Sigilat digital de:
Municipiul Targoviste
Inregistrat cu: Nr. lucrare 65/18137 din 23.10.2023 / Nr. act
(RU)18138 din 23.10.2023
Data: 23.10.2023 12:49:02 (GMT+03:00)

Digitally signed by / Semnat digital de:
CATALIN RADULESCU
Aprobare
23.10.2023 12:37:30 (GMT+03:00)

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"
Municipiul Târgoviște, strada Calafat, nr. 31, județ Dâmbovița
Beneficiari: OPREA CĂTĂLIN și OPREA ADINA-ELENA.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 25, str. Calafat, nr. 31, județ Dâmbovița.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona I – Zonă de unități industriale, depozitare și transport; zona de impozitare „C”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **400,00 mp**, cu NC 83651.

Categoria de folosință a terenului este **Arabil**.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z. este **Zonă de unități industriale, depozitare și transport.**

Prezenta documentație propune realizarea unei hale metalice.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Calafat cu ampriza de 13,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea a **3** locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 30%; CUT = 0,30; Rh_{max.} = P; H_{max. coamă} = 6,00 m.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 392 / 11.05.2023 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 16 / 06.06.2023.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2017 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 *Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. 18 / 12.10.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **OPREA CĂTĂLIN** și **OPREA ADINA-ELENA**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 65/1696 / 25.09.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Digitally signed by / Semnat digital de:
ALEXANDRINA-MARIA SOARE
Avizare
23.10.2023 10:46:41 (GMT+03:00)

Digitally signed by / Semnat digital de:
GEORGIANA POPA
Intocmit
23.10.2023 10:22:21 (GMT+03:00)

ed. 2 ex.

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

data cod 130011 Str. Revoluției nr. 1-3

Siglat digital de:
Municipiul Targoviste
Inregistrat cu: Nr. lucrare 65/10931 din 12.10.2023 / Nr. act
(RU)10932 din 12.10.2023
Data: 12.10.2023 11:26:42 (GMT+03:00)

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

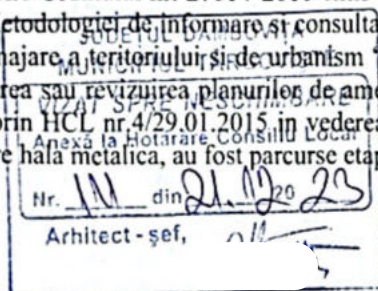
Digitally signed by / Semnat digital de:
CATALIN RADULESCU
Aprobare
12.10.2023 11:24:50 (GMT+03:00)

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

PUZ - "Construire hala metalica"

Municipiul Targoviste
Strada Calafat, nr. 31

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 : Construire hala metalica, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .



Amplasament

Terenul cu suprafata de 400 mp este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Calafat, nr. 31

Initiator

Persoana fizica: Oprea Catalin si Oprea Adina-Elena cu don

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Citymap 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.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 392 / 11.05.2023 ;

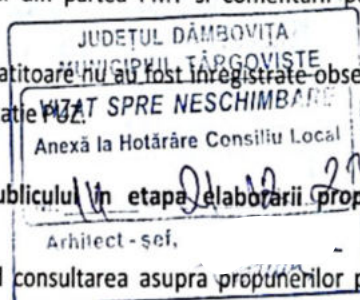
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Construire hala metalica".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.06.2023-21.06.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 18716/06.06.2023 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 06.06.2023.
- 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 02.08.2023-27.08.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 25313/02.08.2023
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 02.08.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Ion Valentin, Maghiran Adrian si Setreanu Emilia

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. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

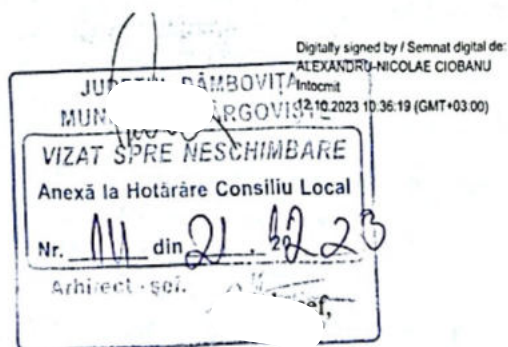
Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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,



Digitally signed by / Semnat digital de:
ALEXANDRINA-MARIA SOARE
Avizare
12.10.2023 11:09:24 (GMT+03:00)

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