



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire sediu birouri P+1”, Municipiul Târgoviște,
str. Calea Ialomitei, nr. 148, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea PROELRO EG S.R.L

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.11.2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 42204/9.11.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 42205/9.11.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,
Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915
Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: w.w.w.pmtgv.ro



HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire sediu birouri P+1”, str. Calea Ialomitei, nr. 148, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar societatea PROELRO EG S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă IS – zona de institutii publice si servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 50% ; CUT = 1.0, RMH – P+1, Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coamă = 10,00 m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea

Nr. 340

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Mariana-Luminița Ungureanu

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,
Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915
Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: w.w.w.pmtgv.ro



HR 38399

19 OCT. 2021

Primarul Municipiului Târgoviște,
Ir. Daniel Cristian STAN

50+PUZ
PRIMITIVE

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1",
Târgoviște, str. Calea Ialomitei, nr. 148, județ Dâmbovița,
beneficiar: PROELRO EG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Calea Ialomitei, nr. 148.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 8.14.6 pentru parcelele de teren aparținând zonei TAGR, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai după obținerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 14, funcțiune dominantă : IS – zona de institutii publice și servicii de interes general ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 4.000,0 mp, NC 83653 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 4.000,0 mp, s-au stabilit :
POT max = 50 %; CUT = 1,0; RHM : P+1; Hmax cornisa= 8,0 m; Hmaxcoama=10 m;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura din spațiul public din Calea Ialomitei prin intermediul unei alei de acces cu lățimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Strada Rasaritului va trebui modernizată la un profil cu lățimea de 9,0 m, situație în care se propune trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 96 mp. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 15 locuri de parcare pentru autoturisme și 8 locuri de parcare pentru camioane și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 104 din 10.02.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 52/09.09.2021.

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. 37/09.09.2021.

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,
Alexandrița-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951
Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1"
Targoviște, str. Calea Ialomitei, nr. 148, jud. Dâmbovița
Beneficiar: PROELRO EG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Calea Ialomitei, nr. 148.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 8.14.6 pentru parcelele de teren din zona TAGR, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai după obținerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 14, funcțiune dominantă : IS – zona de instituții publice și servicii de interes general;
Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 4.000 mp, NC 83653 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcelă în suprafață de 4.000,0 mp, s-au stabilit :
POT max = 50 %; CUT = 1,0; RMH : P+1; Hmax cornisa=8,0 m ; Hmax coama=10,0 m ;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din Calea Ialomitei prin intermediul unei alei de acces cu lățimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Strada Rasaritului va trebui modernizată la un profil cu lățimea de 9,0 m, situație în care se propune trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 96 mp. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 15 locuri de parcare pentru autoturisme și 8 locuri pentru camioane și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 104 din 10.02.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 52/09.09.2021.

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. 37/09.09.2021.

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

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag, Ioan

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

PUZ - "Construire sediu birouri P+1"

**Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, nr. 148**

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 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 : Construire sediu birouri P+1 , au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de 4000 mp este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 148

Initiator

Persoana juridica: **Proelro Eg SRL** cu sediul in Dambovita, municipiul Targoviste, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Petrarh Studio 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 și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Actele eliberate de Primăria Municipiului Târgoviște pentru aprobarea documentației sunt :

- Certificat de urbanism nr. 104 / 10.02.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt revazute (sintetic) " Construire sediu birouri P+1 "

Etapa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 13.01.2021 – 28.01.2021

- 1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviște etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare PUZ, precum și asupra posibilității de a formula observații/comentarii ; Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregătitoare .
- 2) Anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviște www.pmtgv.ro din data de 13.01.2021
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intenția de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, într-un loc vizibil din spațiu public.

Publicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data sării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Târgoviște (în perioada indicată);
- comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiecții/comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Târgoviște și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea PMT și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada 03.03.2021 – 10.04.2021

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviște nr. 9541 din 17.03.2021; Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunț privind consultarea documentației PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviște www.pmtgv.ro din data de 17.03.2021
 - 3) Au fost notificați următorii vecini : Panait Cristian
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație 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. 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 final 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 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,