

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuințe colective D+P+5 cu spații comerciale la parter”,
Municipiul Târgoviște, str. prof. Cornel Popa, nr. 99, județ Dâmbovița,
beneficiari Sitaru Marian Ion, Sitaru Mihaela Anca
și societatea ACVILA PREST S.R.L.

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37098/12.10.2021, 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. 37099/12.10.2021, 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 locuințe colective D+P+5 cu spații comerciale la parter”, Municipiul Târgoviște, str. prof. Cornel Popa, nr. 99, județ Dâmbovița, beneficiari Sitaru Marian Ion, Sitaru Mihaela Anca și societatea ACVILA PREST S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă Llu-locuire colectivă în blocuri cu înălțimea predominantă P+4-P+10, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 30% ; CUT = 2,1; RMH D+P+5; Hmax cornișă = 23,0 m; Hmax coamă = 25,0 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,

ir. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea

Nr. 334

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Diana Ion

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



Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel Ciștăc

1437098 11 OCT. 2021

REFERAT DE APROBARE
privind P.U.Z. pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+5 CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER",
Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99, județ Dâmbovița,
beneficiar: SITARU MARIAN ION, SITARU MIHAELA ANCA și SC ACVILA PREST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 13, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c), deoarece prin cererea de emitere a certificatului de urbanism se solicita o modificare a documentației de urbanism aprobate Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 13, funcțiune dominantă : **Llu** – locuire colectivă în blocuri cu înălțimea predominantă P+4 – P+10;
Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 7.333,0 mp, NC 79171 și 79113 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 7.333,0 mp, s-au stabilit :
POT max = 30 %; CUT = 2,1; RMH : D+P+5; Hmax cornisa=23,0 m; Hmaxcoama=25 m;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura din spațiul public din str. Prof. Cornel Popa, conform avizului administratorului drumului. 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 113 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 30 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare 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. 478 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 28/14.07.2021.

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. 43/14.07.2021.

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

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@net.ro

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Nr. 37099
Ziua Luna 11 OCT. 2021 Anul

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+5 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"
Targoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SITARU MARIAN ION, SITARU MIHAELA ANCA SI SC ACVILA PREST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 13, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c), deoarece prin cererea de emitere a certificatului de urbanism se solicita o modificare a documentației de urbanism aprobate este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 3, funcțiune dominantă : **Llu** – locuire colectivă în blocuri cu înălțimea predominantă P+4 – P+10;
Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 7.333,0 mp, NC 79171 și 79113 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață de 7.333,0 mp, s-au stabilit :
POT max = 30 %; **CUT = 2,1**; **RMH : D+P+5**; **Hmaxcornisa=23,0 m**; **Hmax coama=25,0 m** ;
Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Prof. Cornel Popa, conform avizului administratorului drumului. 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 113 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 30 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelilor 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. 478 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 28/14.07.2021.

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. 43/14.07.2021.

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**

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

PUZ - "Construire locuinte colective D+P+5 E cu spatii comerciale la parter"

**Municipiul Targoviste
Strada Cornel Popa, nr. 99**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
ismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea
revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de
licare 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
Urbanistic Zonal : Construire locuinte colective D+P+5 E cu spatii comerciale la parter, au fost
curse etapele legale de informare si consultare a publicului .

plasament

enul cu suprafata de **7.333 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Cornel Popa, nr. 99

iator

soane fizice si juridice: **Sitaru Marian Ion, Sitaru Mihaela Anca si Sc Acvila Prest Srl** cu domiciliul
udet
ersoana responsabila din partea initiatorului
tru inormarea si consultarea publicului – Arh. Romulus Laurentiu Diaconu

iectant

Wutopia Design Studio SRL

soana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
iectantului : Arh. Romulus Laurentiu Diaconu

soana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
silier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email :
nar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 478 / 04.05.2021 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 9.01.2015 “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 locuinte colective D+P+5 E cu spatii comerciale la parter “

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 19.05.2021 – 02.06.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste in 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 19.05.2021
 - 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.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 03.06.2021 – 25.06.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 21300 / 30.06.2021; 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 30.06.2021
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Baronide Bogdan si Manica Vlad

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 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 aprobarea 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 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