



PRIMAR
Jr. Daniel-Cristian Stan

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

PUZ - "Construire farmacie – constructie parter in incinta spitalului de boli infectioase Targoviste"

Municipiul Targoviste
B-dul I.C. Bratianu, nr. 4

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 farmacie – constructie parter in incinta spitalului de boli infectioase Targoviste, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **7.257 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, B-dul I.C. Bratianu, nr. 4

Initiator

Persoana juridica: **Spitalul Judetean de Urgenta Targoviste** (

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

Proiectant

SC Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : **Urb. Miruna Chiritescu**

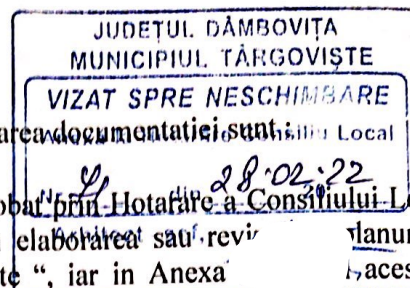
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt:

- Certificat de urbanism nr. 222 / 16.03.2021 ;

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 4 a acestuia sunt prevazute (sintetice) "construire farmacie – constructie parter in incinta spitalului de boli infectioase Targoviste".



Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.08.2021 – 21.08.2021

- 1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Targoviste 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 Targoviste www.pmtgv.ro din data de 06.08.2021
- 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 afișării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Targoviste (in 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 Targoviste 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.

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor s-a desfasurat in perioada 01.11.2021 – 25.11.2021

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Targoviste nr. 40578 / 01.11.2021; 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 Targoviste www.pmtgv.ro din data de 01.11.2021
- 3) Au fost notificați următorii vecini : Andreescu Denisa, Ionescu Cecilia, SC Valahia SA, Calcioiu Nicolae, Patrascu Mircea.

JUDEȚUL DĂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. 41 din 28.01 2022

Arhitect - șef.

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,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local

DE APROBARE din 18.02.2022
privind P.U.Z. studiat pentru "CONSTRUIRE FARMACIE - CONSTRUCTIE PARTER IN INCINTA
SPITALULUI DE BOLI INFECTIOASE TARGOVISTE",
Târgoviște, B-dul I.C. Bratianu, nr. 4, județ Dâmbovița,
beneficiar: SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA TARGOVISTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 28, B-dul I.C. Bratianu, nr. 4.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin (3), lit. b) coroborat prevederile PUG si RLU art. 8.28.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul I.C. Bratianu sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 28, functiune dominanta : IS – zona de institutii si servicii;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 7.257 mp, NC 77256 si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 7.257 mp, s-au stabilit :
POT max = 30 %; CUT = 1,2;

Pe parcela :RMH : Ds+P+2; Hmaxcornisa=10,0 m; Hmaxcoama=12,0 m;

Cladirea propusa: RMH: P; Hmaxcornisa=4,0 m; Hmaxcoama=7,0 m;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din B-dul I.C. Bratianu prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 5,50 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 30 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 282 din 16.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 55/08.10.2021.

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 și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 3/10.01.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan



APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT

privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE FARMACIE – CONSTRUCTIE PARTER IN INCINTA SPITALULUI DE BOLI INFECTIOASE TARGOVISTE"

Targoviște, B-dul I.C. Bratianu, nr. 4, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA TARGOVISTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 28, B-dul I.C. Bratianu, nr. 4.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin (3), lit. b) coroborat prevederile PUG si RLU art. 8.28.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul I.C. Bratianu sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 28, functiune dominanta : IS – zona institutii si servicii;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata 7.257 mp, NC 77256 si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 7.257 mp, s-au stabilit :
POT max = 30 %; CUT = 1,2;

Pe parcela :RMH : Ds+P+2; Hmaxcornisa=10,0 m; Hmaxcoama=12,0 m;

Cladirea propusa: RMH: P; Hmaxcornisa=4,0 m; Hmaxcoama=7,0 m;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din B-dul I.C. Bratianu prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 5,50 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 30 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafata terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 282 din 16.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 55/08.10.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinul nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sa revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 3/10.01.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina Maria SOARE

1. SITUATIA EXISTENTA

PUZ - CONSTRUIRE FARMACIE - CONSTRUCTIE PARTER IN INCINTA
SPITALULUI DE BOLI INFECTIOASE TARGOVISTE
Mun. Targoviste, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 4



LEGENDA

LIMITE

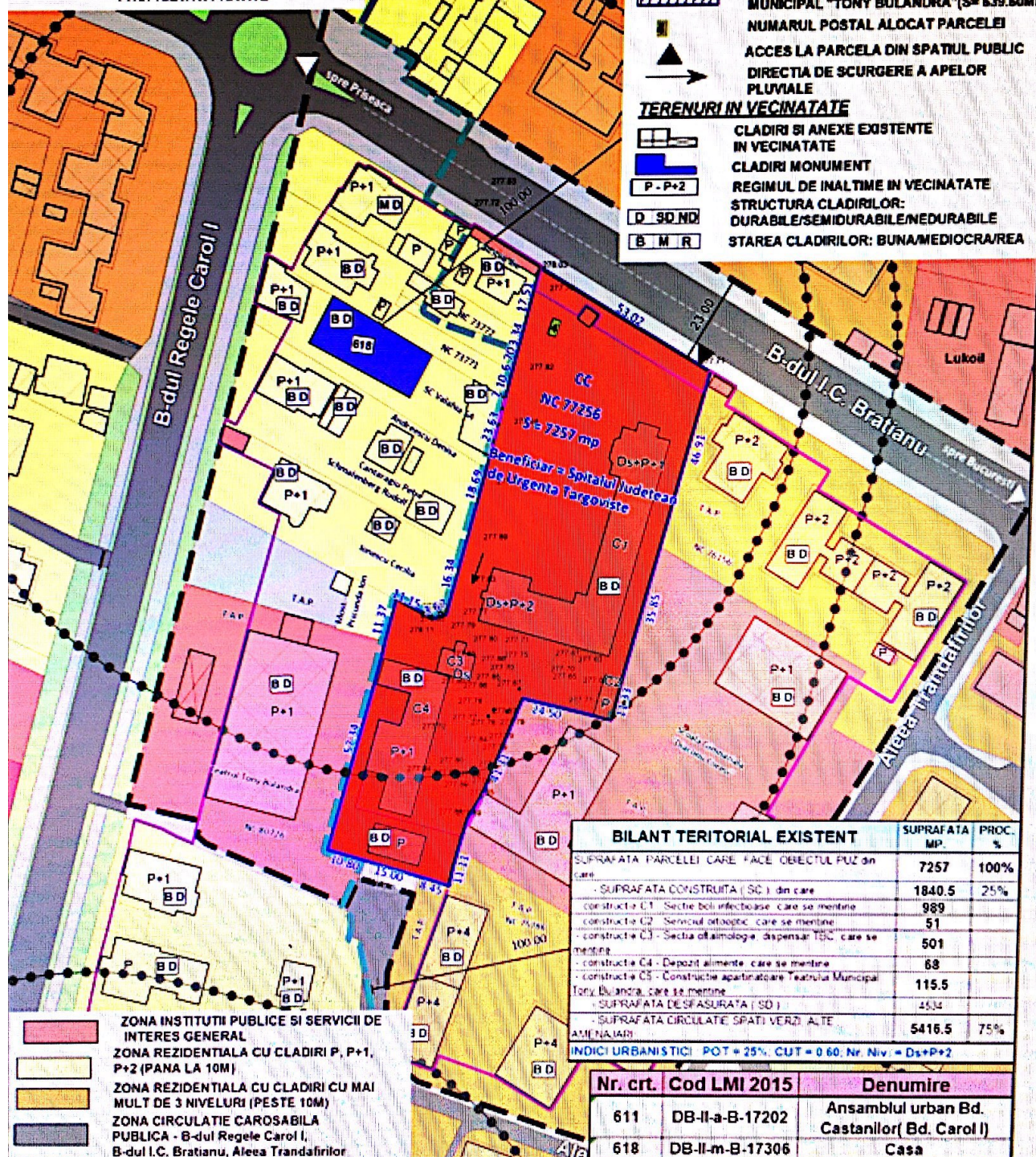
- LIMITA ANSAMBLUL URBAN "BD. CASTANILOR", poz 611, cod LMI 2015 DB-II-a-B-17202
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL STUDIULUI
- LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

PARCELA STUDIATA

- IS**
- Ds+P+2**
- CLADIRI EXISTENTE CARE SE MENTIN**
- REGIMUL DE INALTIME EXISTENT**
- ZONA IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI MUNICIPAL TARGOVISTE PENTRU TEATRUL MUNICIPAL "TONY BULANDRA" (S= 639.60MP, NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI)**
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC**
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE**

TERENURI IN VICINATATE

- CLADIRI SI ANEXE EXISTENTE IN VICINATATE**
- CLADIRI MONUMENT**
- REGIMUL DE INALTIME IN VICINATATE**
- STRUCTURA CLADIRILOR:**
- DURABILE/SEMIDURABILE/NEDURABILE**
- STAREA CLADIRILOR: BUNA/MEDIOCRA/REA**



- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10M)**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MALT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)**
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA - B-dul Regele Carol I, B-dul I.C. Bratianu, Aleea Transilvanilor**
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA**
- ZONA SPATII VERZI IN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULATIE**
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE - 100.00 m**

DISFUNCTIONALITATI

- CALCANE**
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVA**

BILANT TERITORIAL EXISTENT		SUPRAFATA MP.	PROC. %
SUPRAFATA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ in care:		7257	100%
- SUPRAFATA CONSTRUITA (SC) din care:		1840.5	25%
- constructia C1 - Sectie boli infectioase - care se mentine		989	
- constructia C2 - Serviciul ortopedic - care se mentine		51	
- constructia C3 - Sectia oftalmologie, dispensar TBC - care se mentine		501	
- constructia C4 - Depozit alimente - care se mentine		68	
- constructia C5 - Constructie apartinatore Teatrului Municipal Tony Bulandra, care se mentine		115.5	
- SUPRAFATA DESFASURATA (SD)		4534	
- SUPRAFATA CIRCULATE SPATII VERZI ALTE AMENAJARI		5416.5	75%

INDICI URBANISTICI POT = 25%, CUT = 0.60, Nr. Niv. = Ds+P+2

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
611	DB-II-a-B-17202	Ansamblul urban Bd. Castanilor (Bd. Carol I)
618	DB-II-m-B-17306	Casa



Proiectant de specialitate
S.C. INGINERII DISCIPOL S.R.L.
Tel/Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
minunag.scorciuti@yahoo.com

Sef proiect: Miruna Chiriacu
Desenat: Oprea Nicoleta Orbiu

PUZ - CONSTRUIRE FARMACIE - CONSTRUCTIE PARTER IN INCINTA SPITALULUI DE BOLI INFECTIOASE TARGOVISTE
Adresa: Mun. Targoviste, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 4
Beneficiar: SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA TARGOVISTE

Scara: 1:1000
Data: 2021

Cod proiect: Z428
Faza: Studiu de oportunitate
Plansa: 1

SITUATIA EXISTENTA

2.1 CONCEPTUL PROPOS - ZONIFICARE STUDIU DE OPORTUNITATE

PUZ - CONSTRUIRE FARMACIE - CONSTRUCTIE PARTER IN INCINTA
SPITALULUI DE BOLI INFECTIOASE TARGOVISTE
Mun. Targoviste, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 4

