

PRIMAR
Jr. Daniel-Cristian Stan

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

PUZ - "Construire imobil cu functiuni mixte S+P+10, complex comercial P, spatii comerciale modulare, extindere complex comercial P+2(spatii comerciale si administrative) si amenajare incinta"

**Municipiul Targoviste
Strada Garii, nr. 6**

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 imobil cu functiuni mixte S+P+10, complex comercial P, spatii comerciale modulare, extindere complex comercial P+2(spatii comerciale si administrative) si amenajare incinta, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **26.938 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Garii, nr. 6

Initiator

Persoana juridica: **SC Pavcom SA**

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

Proiectant

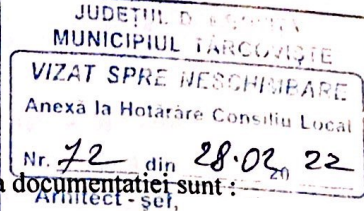
SC Miruna Gisconcept SRL

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. 307 / 18.03.2021 ;
 - 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 nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Construire imobil cu functiuni mixte S+P+10, complex comercial P, spatii comerciale modulare, extindere complex comercial P+2(spatii comerciale si administrative) si amenajare incinta"



Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 01.09.2021 – 15.09.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste 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 01.09.2021
- 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 22.09.2021 – 16.10.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 33846 / 22.09.2021; 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 22.09.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : -

In data de 01.11.2021 cu numarul de inregistrare 40387, a fost depusa la registratura Municipiului Targoviste o intampinare semnata de catre o parte din locatarii blocului de garsoniere

din zona Pavcom cat si de catre utilizatorii spatiilor comerciale de la parterul blocului prin care
semnaleaza posibilele neplaceri provocate de investitia propusa de SC Pavcom SA.

In acest sens, in data de 19.11.2021 a fost depus raspunsul subscrisei SC Pavcom SA cu
numarul de inregistrare 43983, iar in data 14.12.2021 cu numarul de inregistrare 46489, raspunsul
elaboratorului PUZ-ului referitor la cele semnalate de catre locatari si utilizatori ai spatiilor
comerciale.

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

VIZAT ȘEF DE SECȚIE Coleg. 3008, cl. 1.2.4
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 72 din 28.02.22
Arhitect - Șef,

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE S+P+10,
COMPLEX COMERCIAL P, SPATII COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX
COMERCIAL P+2 (spatii comerciale si administrative) SI AMENAJARE INCINTA",
Târgoviște, str. Garii, nr. 6, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC PAVCOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Garii, nr. 6.

Conform cu prevederile PUG si RLU art. 8.29.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul Unirii, zona Pavcom, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea si 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 29, funcțiune dominantă : IS – zona institutii si servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 26.938 mp (25.588 mp, NC 71747 si 1.350 mp NC 2021) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 26.938 mp, s-au stabilit :

1. corp 1- P+2; galerie comerciala si spatiu administrativ; H max = 20 m;
2. corp 2 - S+P+10; spatii servicii si parcare etajata; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spatiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spatiu comercial si cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spatiu agrement; Hmax = 10 m;

Indicatori urbanistici: **POT = 65 %; CUT = 3,52;**

Accesul carosabil se permite prin partea de nord-vest si iesirea prin partea de sud prin intermediul unei alei de 6,0 m; Se mentin accesul / iesirea din subsolul existent; Accesul pietonal se va asigura stat din B-dul Unirii cat si din str. Garii; S-au propus 46 locuri de parcare pentru autoturisme si 2 locuri pentru autobuze suprateran, 40 locuri parcare subteran si 950 locuri de parcare in parcare etajata si amenajarea de spatii verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea rețelelor 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 307 din 18.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 56/08.10.2021.

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 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. 7/10.01.2022.

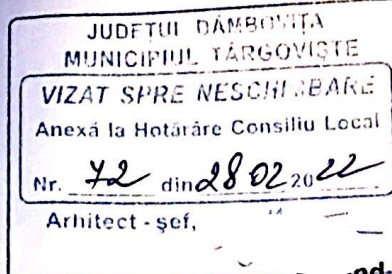
Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Măria SOARE

Intocmit: 2 ex
Sarmasag loc

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: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE S+P+10, COMPLEX COMERCIAL P, SPAȚII
COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL P+2 (spații comerciale și
administrative) ȘI AMENAJARE INCINTĂ"
Târgoviște, str. Garii, nr. 6, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC PAVCOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Garii, nr. 6.

Conform cu prevederile PUG și RLU art. 8.29.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul Unirii, zona Pavcom, 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 29, funcțiune dominantă : IS – zona instituii și servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 26.938 mp (25.588 mp, NC 71747 și 1.350 mp NC 2021) și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 26.938 mp, s-au stabilit :

1. corp 1 - P+2; galerie comercială și spațiu administrativ; H max = 20 m;
2. corp 2 - S+P+10; spații servicii și parcare etajată; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spațiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spațiu comercial și cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spațiu agrement; Hmax = 10 m;

Indicatori urbanistici: **POT = 65 %; CUT = 3,52;**

Accesul carosabil se permite prin partea de nord-vest și ieșirea prin partea de sud prin intermediul unei alei de 6,0 m; Se mențin accesul / ieșirea din subsolul existent; Accesul pietonal se va asigura atât din B-dul Unirii cât și din str. Garii; S-au propus 46 locuri de parcare pentru autoturisme și 2 locuri pentru autobuze suprateran, 40 locuri parcare subteran și 950 locuri de parcare în parcare etajată și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % 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 cheltuiela beneficiarului.

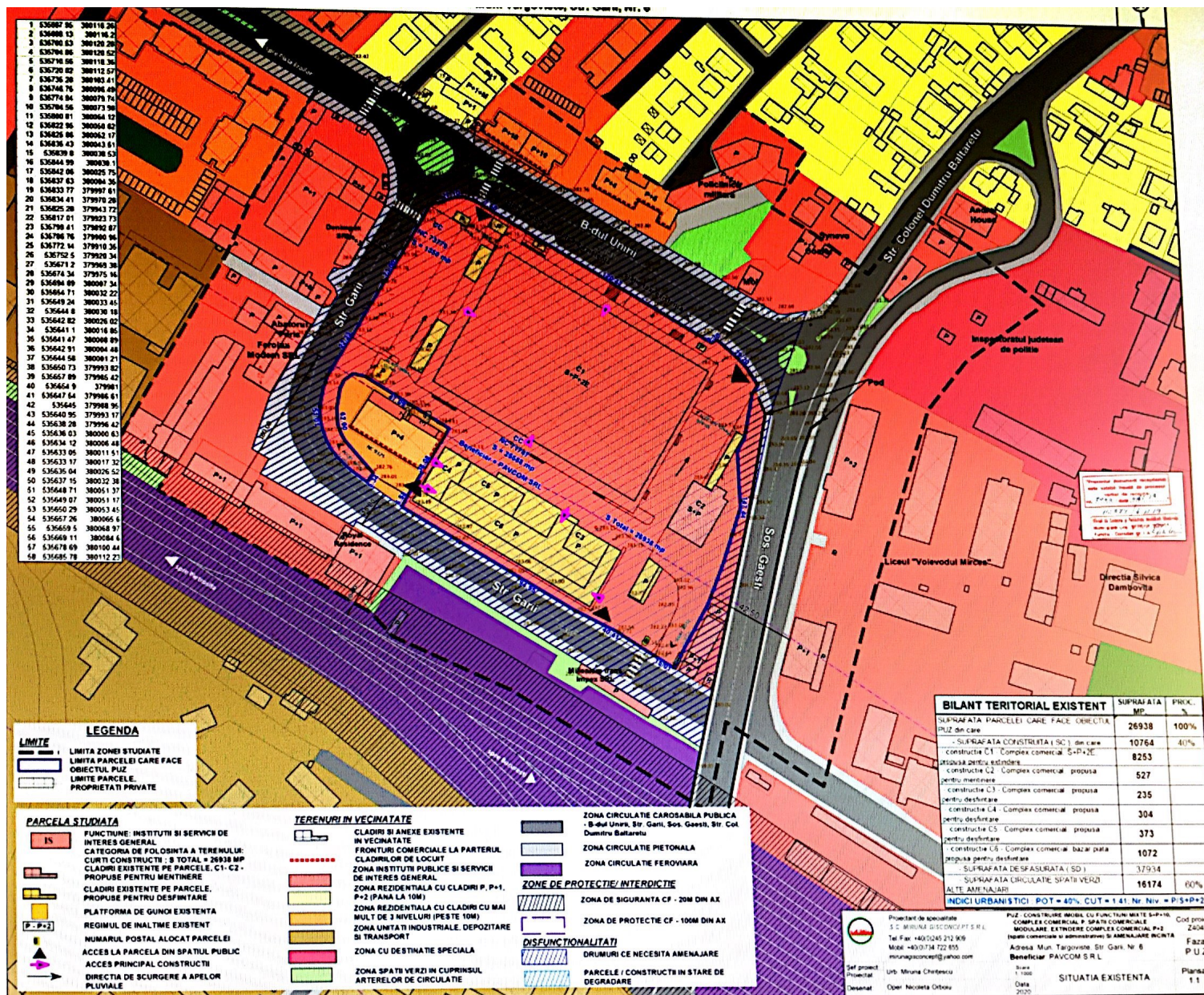
Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 307 din 18.03.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 56/08.10.2021.

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. 7/10.01.2022.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Intocmit: 2 ex
Sarmasag loa



2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE S+P+10, COMPLEX COMERCIAL P, SPATII COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL P+2(spatii comerciale si administrative) SI AMENAJARE INCINTA
Mun. Targoviste, Str. Garil, Nr. 6

