

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

PUZ - "Construire bloc de locuinte colective P+3 E"

**Municipiul Targoviste
Strada Luceafarului, nr. 12**

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 bloc de locuinte colective P+3E, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

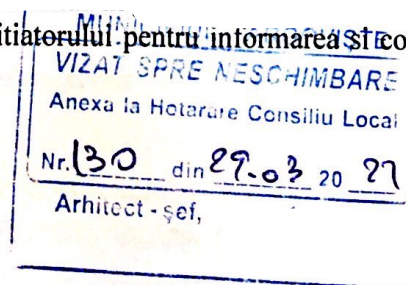
Amplasament

Terenul cu suprafata de **2181 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Luceafarului, nr. 12

Initiator

Persoana juridica: **SC Maria Optim Distribution SRL**

, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. George Buda



Proiectant

SC G Nova Art SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. George Buda

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. 1217 / 02.12.2021 ;

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 bloc de locuinte colective P+3E".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 09.12.2021 – 24.12.2021

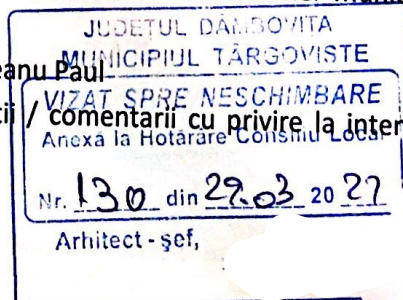
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 45973/09.12.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a 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 09.12.2021
- 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 05.01.2022 – 30.01.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 357 / 05.01.2022; 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 05.01.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Baicus Irinel si Bucuresteanu Paul
- 4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie 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. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

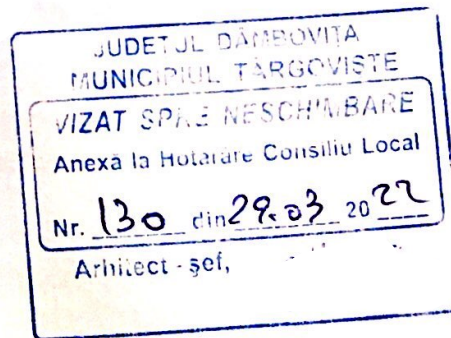
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " 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



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



APROBAT,
Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ-ul pentru „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E”,
Târgoviște, str. Luceafarului, nr. 12, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL

Terenul care face obiectul PUZ-ului este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Luceafarului, nr. 12, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan, UTR 26.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1), lit. c), deoarece se solicita o modificare a documentatiei de urbanism aprobata este necesara elaborarea unei noi documentatii 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de **2.181,00 mp**, NC 86957.

Categoria de folosință a terenului este arabil

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: L – zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – locuinte colective si functiuni complementare.

Se propune construirea unui bloc de locuinte, regim de înălțime P+3, H maxim coama = 15,00 m. Se asigura accesul carosabil si pietonal din str. Luceafarului si str. Smardan prin intermediul a 2 alei de acces. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 38 %**; **CUT = 1,2**; **Nr. niv. max. = P+3E**. Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public / privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1217 din 02.12.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 3/10.01.2022.

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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 14/22.02.2022.

Ca urmare a cererii adresată de **SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL**, cu sediul în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, str. Luceafarului, nr. 10, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște nr. **5115/11.02.2022**, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E”.

Arhitect Șef,
Alexandrina Maria SOARE

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E"
Targoviște, str. Luceafarului, nr. 12, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 26, str. Luceafarului, nr. 12.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1), lit. c), deoarece se solicita o modificare a documentatiei de urbanism aprobata este necesara elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ care va fi supusa 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 încadrării parcelei în UTR 26, functiune dominanta : L – zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – locuinte colective si functiuni complementare;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 2.181 mp, NC 86957 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela în suprafata de 2.181 mp, s-au stabilit : **POT max = 38 %; CUT = 1,2; RMH : P+3; Hmaxcoama = 15,0 m;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Luceafarului si str. Smardan prin intermediul unor alei de acces cu latimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 32 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 21,87 % din suprafata terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în 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. 1217 din 02.12.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 3/10.01.2022.

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. 14/22.02.2022.

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

