

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"
Municipiul Târgoviște, strada Crângului, nr. 68, județ Dâmbovița
Beneficiari: **MOCANU GABRIEL și MOCANU ELENA-CRISTINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 38**, strada **Crângului**, nr. 68, județul Dâmbovița; zona de impozitare „C”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr1** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada **Crângului** (DN 72 A) cu ampriza de 20,00 m.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **381,00 mp**; cu **NC/CF 72143**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unui spațiu comercial.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

IS – Zonă pentru instituții și servicii;

POT = 18%; CUT = 0,36; Nr. Niv. = P+1 (H max. cornișă = 8,00 m; H max. coamă = 10,00 m);

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 655/ 12.07.2022 - prelungit, pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2011 și prevederilor „Regulamentului 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 de oportunitate nr. 12 / 05.05.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 19 / 12.10.2023.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"
Municipiul Târgoviște, strada Crângului, nr. 68, Județ Dâmbovița
Beneficiari: MOCANU GABRIEL și MOCANU ELENA-CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, strada Crângului, nr. 68, județul Dâmbovița, zona de impozitare „C”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr1** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada Crângului (DN 72 A) cu ampriza de 20,00 m.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Zona reglementată (parcela care a generat PUZ) = 381,00 mp.

Prezenta documentație propune construirea unui spațiu comercial.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Parcela NC 72143:

IS – Zonă pentru instituții și servicii.

POT = 18%; CUT = 0,36; Nr. Niv. = P+1 (H_{max. cornișă} = 8,00 m; H_{max. coamă} = 10,00 m); SV = 20%;

Pentru clădirea propusă (spațiu comercial) se admite și subsol/demisol.

Pentru anexe regimul maxim de înălțime este parter, cu H_{max.} = 4,00 m.

Construcțiile vor respecta Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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



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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 655 / 13.07.2022 - prelungit, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 12 / 05.05.2023.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului 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. 19 / 12.10.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **MOCANU GABRIEL** și **MOCANU ELENA-CRISTINA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 65/1688 / 25.09.2023 și completată sub nr. 56/21764 / 05.02.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”**.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

Întocmit,

[Redacted signature]

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

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

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

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

- PUZ - 1. Desfiintare anexa gospodareasca**
2. Construire spatiu comercial

Municipiul Targoviste
Strada Crangului, nr. 68

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 : Desfiintare anexa gospodareasca; Construire spatiu comercial, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

VIZAT SPRE NESCULIMBARI
Anexa la Hotarare

Amplasament

Terenul cu suprafata de **381 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Crangului, nr. 68

Initiator

Persoana fizica: **Mocanu Gabriel** Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului-urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Citymap 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. 655 / 13.07.2022 ;

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) "Desfiintare anexa gospodareasca; Construire spatiu comercial ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 08.09.2022-23.09.2022

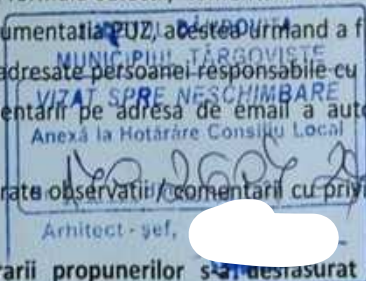
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 29951/08.09.2022, etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a 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 08.09.2022.

- 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 24.11.2022-18.12.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 27021/24.11.2022

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 24.11.2022

- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Negoescu Virginia si Mocanu Frusina

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,

Arh. sef,

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

