

RAPORT

"PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND"

Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița

Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Terenurile care fac obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Ferdinand.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 6789 mp; NC/CF 83492; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 4759 mp (43194 mp); NC/CF 82616; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 13535 mp; NC/CF 83577; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3009 mp (4039 mp); NC/CF 85508; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3722 mp; NC/CF 90183; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 942 mp; NC/CF 90184; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 38376 mp; NC/CF 84327; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 4200 mp; NC/CF 83491; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 2350 mp; NC/CF 84892; drum.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 1911 mp; NC/CF 84191; curți-construcții.

Imobilele care au generat prezenta documentație au fost studiate anterior prin Planul urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț" aprobat prin HCL nr. 121/17.04.2014, respectiv Planul urbanistic zonal "Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective" aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit b) coroborat cu prevederile RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2014, art. 12.1, 12.3, 12.4 și 12.5, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza 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 în UTR 32, cu următoarele zone funcționale:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi;
- NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);
- NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT= 60%; CUT= 2,00**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E - P+10 E ;**
- Pentru NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi; **POT= 70%; CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
- Pentru NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă

> Pentru NC 83491, NC 83492 - se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Accesurile principale se realizează din circulație publică aflate pe domeniul public, respectiv din B-dul Regelui Ferdinand și str. Neagoe Basarab. Accesurile secundare se permit din străzile secundare aflate în imediată vecinătate sau din străzile secundare deja aprobate prin alte documentații de urbanism. Percajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 825/1996. Se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoșurub în localități urbane - Indicativ P.132-93 din 06.04.1993.

Echipamentele tehnico-edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionerilor de utilități.

Spațiile verzi se pot amenaja astfel:

- > Perimetral, cu rol de protecție față de vecinătate;
- > În jurul zonelor de parcare;
- > Pe trotuarele aferente clădirilor;
- > În zone parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol;
- > Prin amenajarea pe terasele sau pereți clădirilor a unor zone verzi;
- > Aliniamente de vegetație - aferente sistemului de circulații rutiere/pietonale;
- > Spații verzi de tip scuar, grădină publică.

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.

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,

Întocmit

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



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
"PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND"
Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița
Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Terenurile care fac obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Ferdinand.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 6789 mp; NC/CF 83492; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 4759 mp (43194 mp); NC/CF 82616; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 13535 mp; NC/CF 83577; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3009 mp (4039 mp); NC/CF 85508; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3722 mp; NC/CF 90183; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 942 mp; NC/CF 90184; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 38376 mp; NC/CF 84327; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 4200 mp; NC/CF 83491; curți-construcții.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 2350 mp; NC/CF 84892; drum.

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 1911 mp; NC/CF 84191; curți-construcții.

Imobilele care au generat prezenta documentație au fost studiate anterior prin Planul urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț" aprobat prin HCL nr. 121/17.04.2014, respectiv Planul urbanistic

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



zonal "Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective" aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit b) coroborat cu prevederile RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2014, art. 12.1, 12.3, 12.4 și 12.5, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Funcțiune conform PUZ:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi;
- NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);
- NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Se propune realizarea unei zone de servicii.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT= 60%; CUT= 2,00; regim de înălțime: Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E - P+10 E ;**
- Pentru: IS – zonă pentru instituții publice și servicii **POT= 60%; CUT= 2,00; regim de înălțime: Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E ;**
- Pentru NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi; **POT= 70%; CUT= nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul ;**
- Pentru NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană); **POT= 40%; CUT= nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul ;**
- Pentru NC 83491, NC 83492 – se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Accesurile principale se realizează din circulațiile publice aflate pe domeniul public, respectiv din B-dul Regele Ferdinand și str. Neagoe Basarab. Accesurile secundare se permit din străzile secundare aflate în imediata vecinătate sau din străzile secundare deja aprobate prin alte documentații de urbanism. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane – Indicativ P.132-93 din 06.04.1993.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Spațiile verzi se pot amenaja astfel :

- Perimetral, cu rol de protecție față de vecinătăți;
- În jurul zonelor de parcare;
- Pe trotuarele aferente clădirilor;
- În zona parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol;
- Prin amenajarea pe terasele sau pereții clădirilor a unor zone verzi;
- Aliniamente de vegetație – aferente sistemului de circulații rutiere/pietonale;

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



➤ Spații verzi de tip scuar, grădină publică.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 373/09.05.2023 pentru această etapă de proiectare.

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.

Ca urmare a cererii adresate de **JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”**.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Întocmit

[Redacted signature]

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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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

PUZ - "Zona servicii B-dul Regele Ferdinand"

Municipiul Targoviste, B-dul Regele Ferdinand

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 : Zona servicii B-dul Regele Ferdinand, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Municipiul Targoviste, B-dul Regele Ferdinand

Initiator

Persoana juridica: **Judetul Dambovita pentru Consiliul Judetean Dambovita** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, str. Piata Tricolorului, nr. 1, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Ing. Silviu Cioflec

Proiectant

SC Areal Design SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Ing. Silviu Cioflec

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. 373 / 09.05.2023 ;

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 (sintetice) " Zona servicii B-dul Regele Ferdinand "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 20.10.2023-03.11.2023

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in 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 ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 20.10.2023
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ a fost amplasat in zona care genereaza PUZ .

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 elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior 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 06.02.2024 – 15.02.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste; 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 06.02.2024
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ a fost amplasat in zona care genereaza PUZ .
- 4) Au fost notificati urmatorii vecini: Cricon Constantin, Preda Nicusor, Floricel Cristinel, Bors Floarea, Dutoiu Alecsandru, Barbus Radu Florin, Unitatea Militara 0705 si Toader Laurentiu. Avand in vedere ca nu toti vecinii au putut fi identificati, in data de 13.06.2024 a fost organizata dezbatere publica. Deoarece la sedinta de dezbatere publica persoanele interesate nu s-au prezentat, aceasta a fost inchisa.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa va respecta prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

In acest sens documentatia, a fost incarcata pe site-ul Consiliul Judetean Dambovita pentru o perioada de minim 30 de zile lucratoare.

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,

