

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.
CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT"
Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.30.6. și art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 644 MP – NC 90242 (arabil) și respectiv, în suprafață de 1.819 mp – NC 90243 (arabil) conform extraselor de plan cadastral anexate.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 30**.

Se propune:

- realizarea unei spațiu de joacă pentru copii-P+1 și a unui spațiu agrement-P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);
- zonă funcțională IS- zonă pentru servicii de interes public.
- funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă.

Indicatori urbanistici propuși: pentru parcela **NC 90242** (spațiu de joacă pentru copii):

- POT max = 40%; CUT max = 0,80 (se admit demisol/subsol);

- RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,50 m ; Hmax coamă= 10,00m.

-pentru parcela **NC 90243** (spațiu agrement) : POT max = 60%; CUT max = 1,20 (se admit demisol/subsol);

-regim de înălțime admis : P+1 ; Hmax cornișă= 7,00 ; Hmax coamă=10,00 m.

Se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

-zona **SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de 20% din suprafața terenului NC 90243 și 10% din suprafața terenului NC 90242.

- zona **CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Șoseaua Nordului.

Conform prevederilor HG. nr. 525/1996, republicată, Anexa 5 se vor asigura la nivelul proprietății private NC 90242 -spațiu de joacă - minim 7 locuri de parcare în incinta parcelei și pentru parcela NC 90243- spațiu agrement- minim 6 locuri de parcare în incinta parcelei. Locurile de parcare necesare desfășurării activității pot fi asigurate și pe parcelele private vecine cu acordul proprietarului terenului. Parcajele vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 din 01.02.2023. Se vor realiza 2 accese carosabile/pietonale distincte din spațiul public, racordate cu raze de curbă de 3,0 m.

Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea domeniului public.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 375/10.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 19 din 28.06.2024.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.



Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru

"CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.

CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT"

Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, jud. Dâmbovița

Beneficiar: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.30.6. și art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 644 MP – NC 90242 (arabil) și respectiv, în suprafață de 1.819 mp – NC 90243 (arabil) conform extraselor de plan cadastral anexate.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- pentru parcela **NC 90242 (spațiu de joacă pentru copii):**
- **POT max = 40%; CUT max = 0,80 (se admit demisol/subsol);**
- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,50 m ; Hmax coamă= 10,00m.**
- pentru parcela **NC 90243 (spațiu agrement) : POT max = 60%; CUT max = 1,20 (se admit demisol/subsol);**

- **regim de înălțime admis : P+1 ; Hmax cornișă= 7,00 ; Hmax coamă=10,00 m.**

Se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: - **zonă funcțională IS- zonă pentru servicii de interes public, funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă și funcțiuni complementare** (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Șoseaua Nordului.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). 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. 375/10.04.2024 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 19 din 28.06.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/78319 din 14.06.2024, a adresei de completare nr. 56/78920 din 17.06.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“ CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII. CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT ”**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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

**PUZ - "Construire si dotare spatiu de joaca pentru copii. Construire si dotare spatiu
agrement"**

**Municipiul Targoviste
Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării 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 Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei Plan Urbanistic Zonal : Construire si dotare spatiu de joaca pentru copii. Construire si c agrement, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2463 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Aleea Sinaia, Parcela 1

Initiator

Persoana juridica: **SC Dream Lady Slim SRL si SC Grand Euforia SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, strada Lt. Stancu Ion, nr. 35 C, bl. -, et. 5, 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. 375 / 10.04.2024 ;

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 si dotare spatiu de joaca pentru copii.Construire si dotare spatiu agrement".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 14.05.2024-29.05.2024

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 56/66393 din data 14.05.2024, 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 14.05.2024.
- 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 30.05.2024-28.06.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 56/72887 din data 30.05.2024
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
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Latcost SRL si Grand Euforia SRL. Avand in vedere ca nu s-au putut notifica toti proprietarii direct afectati, in data de 23.08.2024, a fost organizata dezbatere publica. Dezbaterea publica a fost inchisa intrucat nu s-a prezentat nimeni.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 și respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de "Reglementări urbanistice – zonificare" și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Târgoviste și altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviste

RE DE
ANISTICĂ

PUZ - CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.
CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT
Mun. Târgoviște, Str. Șos. Nordului, Nr. 27, 27A

ADMINISTRATIV
GOVIȘTE
EXISTENT
ȘTE

TE ÎN PUZ
TULUI CARE

PRIETĂȚI

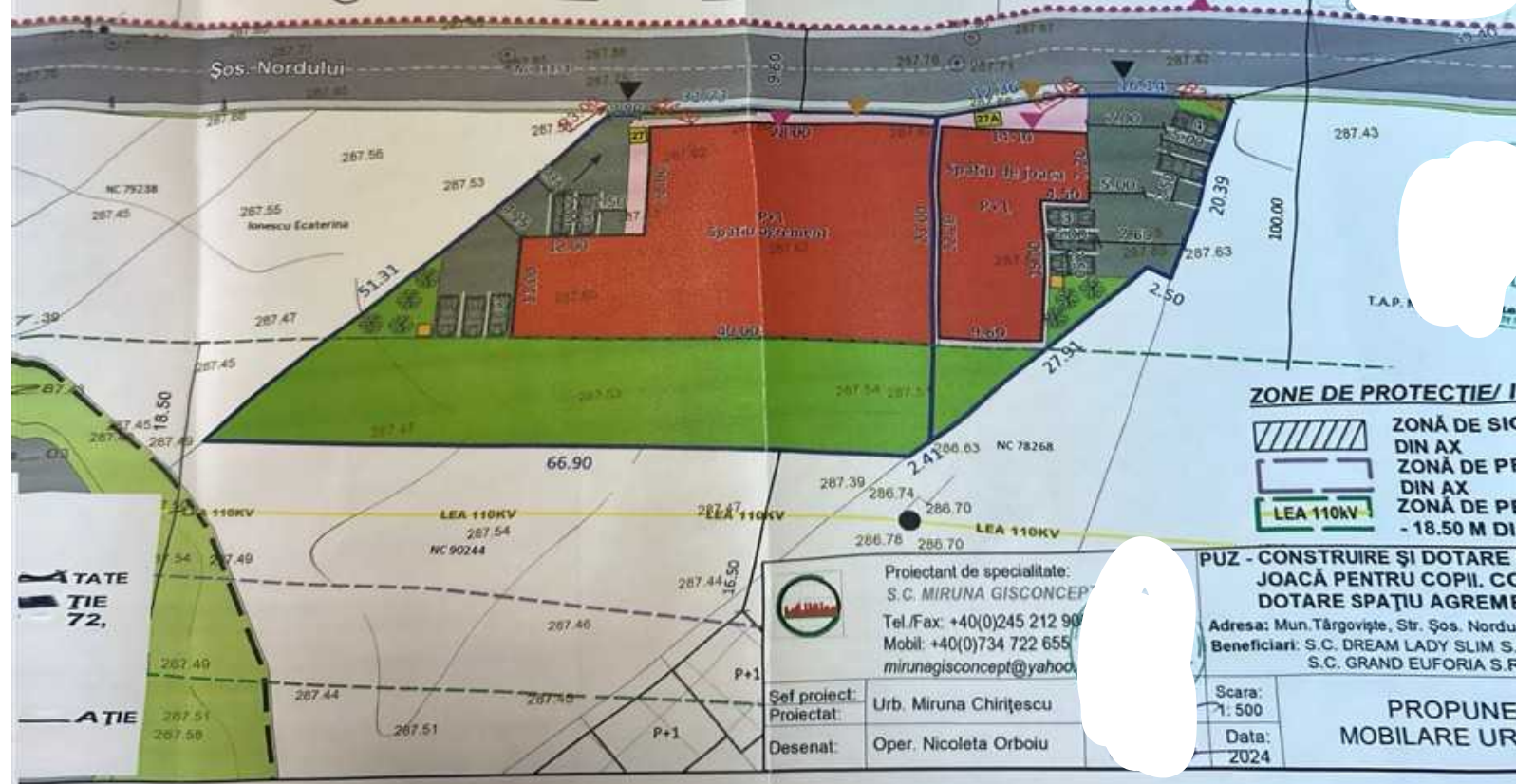
TAURANT
PONTE

Comuna
Aninoasa

Municipiul
Târgoviște

PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANE

- CLĂDIRI PROPUSE - SPAȚIU
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUSE
- CLĂDIRI PROPUSE - SPAȚIU
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUSE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- PLATFORMĂ BETONATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN
- TROTUARE DE GARDĂ
- SPAȚII VERZI CU ROL AMB
- ȘI DE PROTECȚIE
- NUMĂRUL POȘTAL ALOC
- PARCELELOR
- 27, 27A
- 13
- ACCES CAROSABIL/PIETON
- PARCELE DIN SPAȚIUL P
- ACCES PIETONAL LA CLĂ
- DIRECȚIA DE CURGERE
- PLUVIALĂ



ZONE DE PROTECȚIE/ I

- ZONĂ DE SIG
- DIN AX
- ZONĂ DE PR
- DIN AX
- ZONĂ DE PR
- 18.50 M DIN

PUZ - CONSTRUIRE ȘI DOTARE S
JOACĂ PENTRU COPII. CO
DOTARE SPAȚIU AGREME

Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Șos. Nordului
Beneficiari: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L.
S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.

Scara:
1: 500
Data:
2024

PROPUNERI
MOBILARE URBANĂ

Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT
Tel./Fax: +40(0)245 212 90
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

Seî proiect:
Proiectat:
Desenat:

Urb. Miruna Chirișescu
Oper. Nicoleta Orboiu