

RAPORT pentru prelungire valabilitate PUZ
"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Târgoviște, str. Crângului, nr. 5D, județ Dâmbovița
Beneficiar: VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Crângului, nr. 5D.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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.

Conform prevederilor art. 28 alin. (3) cap. V din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 36, funcțiune dominantă: IS – instituții și servicii.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1800 mp; NC/CF 88431; arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 15%; CUT= 0,15; regim de înălțime: Hmax.= 5,00 m ; Rh max.=P.

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din str. Crângului prin intermediul unei alei private cu ampriza de 6,0 m, realizată cu rază de curbă de 12,0 m conform normativelor în vigoare. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la clădirea amenajată cât și pentru accesul tehnic (salubritate, situații de urgență - ISU).

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnică edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Pe toată latura estică a proprietății, în vecinătatea Pârâului Mierea se va menține obligatoriu spațiu verde cu rol de protecție, zonă nonedificandi – se interzice orice fel de lucrare de construire, cu excepția împrejurii terenului.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște



ROMANIA
JUDETUL DĂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Ex. 717 Tgv

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, str. Crângului, nr. 5D, județ Dâmbovița

Beneficiar: VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Crângului, nr. 5D.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1800 mp; NC/CF 88431; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – instituții și servicii.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de spălătorie auto și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 15%; CUT= 0,15; regim de înălțime: Hmax.= 5,00 m ; Rh max.=P.

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din str. Crângului prin intermediul unei alei private cu ampriza de 6,0 m, realizată cu rază de curbă de 12,0 m conform normativelor în vigoare. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Locurile de parcare vor fi asigurate doar pe proprietatea privată conform destinației activității desfășurate.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pe proprietatea beneficiarului se vor amplasa: bazin retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi și platformă precollectare deșeuri colective.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Pe toată latura estică a proprietății, în vecinătatea Pârâului Mierea se va menține obligatoriu spațiu verde cu rol de protecție, zonă nonedificandă – se interzice orice fel de lucrare de construire, cu excepția împrejmuirii terenului.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1157/13.12.2022 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 24/28.06.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **VOINESCU GHEORGHE MARIAN** și **VOINESCU ANDREEA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

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

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

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

PUZ - "Construire spalatorie auto si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Crangului, nr. 5D

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 spalatorie auto si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1800 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Crangului, nr. 5D

Initiator

Persoana fizica: Voinescu Gheorghe Marian si Voinescu Andreea

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. 1157 / 13.12.2022 ;

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) "Construire spalatorie auto si imprejmuire teren ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.05.2023-21.05.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 7846/06.05.2024, 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 06.05.2024.
- 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 28.08.2023-21.09.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 27607/28.08.2023
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 urmatorii vecini : Dinu Elena Maria

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Aceasta etapa 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

Aceasta etapa 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. scf,

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

