



Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru

**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița

Beneficiar: EMB ONE INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, imobilul este amplasat în zona **TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe** (etapa peste 10 ani). Pentru aceasta 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, republicată, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.13.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, realizarea investiției este condiționată de 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 5 629 mp; NC/CF 89303, arabil (intravilan) conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului nr. 131362/06.11.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona LC - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare** (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);

- indicatori urbanistici maximi admiși propuși: **POT max = 20%; CUT max = 2,0; SV=5,33%.**
- regim de înălțime admis : **P+8E ; Hmax coamă=30,00 m.**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Prof. Cornel Popa. Parcajele se vor asigura conform prevederilor PUG și RLU, minim 1 loc de parcare/ unitate locativă.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat, toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 50/19.01.2024 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. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. EMB ONE INVEST S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/108257 din 09.09.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
REALIZARE CALE DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița

Beneficiar: EMB ONE INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.13.6 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 29, functiune dominanta: **LC - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 5 629 mp; NC/CF 89303, arabil.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 20%; CUT= 2,0; regim de înălțime: Hmax= 30,00 m ; Rh max.=P+8^E.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Profesor Cornel Popa. Parcajele se vor asigura conform prevederilor PUG și RLU, minim 1 loc de parcare/ unitate locativă.

Este obligatorie racordarea la rețelele de utilități publice (apă, gaze, canalizare, electricitate), conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților se instituie zonă SVp – zonă spații verzi publice și locuri de joacă pentru copii în suprafață de 300 mp reprezentând 5,33% din suprafața totală a terenului. Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea RGU din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, etc.

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. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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

PENTRU PRIMAR,
VICEPRIMAR

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

Scopul raportului de

informare si consultare

este de a prezenta

documentatia de

urbanism

data: 25.11.2015

PUZ - "Construire locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren"

**Municipiul Targoviste
Strada Cornel Popa, nr. 21**

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 locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **5629 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Cornel Popa, nr. 21.

Initiator

Persoana juridica: **SC Emb One Invest SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, str. Soseaua Gaesti, nr. 10, biroul nr. 1, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - arh. George Buda

Proiectant

Arhicad 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 și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Actele eliberate de Primăria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 50 / 19.01.2024 ;

Consiliul local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta prevazute (sintetic) " Construire locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren "

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 01.04.2024 – 15.04.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in 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 01.04.2024.
- 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 va fi 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 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.

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 10.06.2024-15.11.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 56/76342 din data 10.06.2024; 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 din data de 10.06.2024
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Tone Gabriel, Alexe Stefan, Bratescu Ion, Ivan Florea si Teodorescu Mihail. Avand in vedere ca nu s-au putut identifica toti vecinii direct implicati, in data de 15.11.2024 a fost organizata dezbatere publica. Din cauza faptului ca la sedinta nu s-au inregistrat persoane interesate, 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 Primariei Municipiului Targoviste 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,

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

Sigilat digital de:

Municipiul Targoviste

Inregistrat cu Nr. Inregistrare 56115188 din 25.11.2024 / Nr.

15189 din 25

Data: 25.11

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

PUZ - "Construire locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren"

**Municipiul Targoviste
Strada Cornel Popa, nr. 21**

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 locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **5629 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Cornel Popa, nr. 21

Initiator

Persoana juridica: **SC Emb One Invest SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, str. Soseaua Gaesti, nr. 10, biroul nr. 1, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. George Buda

Proiectant

Arhicad 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. 50 / 19.01.2024 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta se prevazute (sintetic) " Construire locuinta colectiva, realizare cale de acces si imprejmuire teren "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s desfasurat in perioada 01.04.2024 – 15.04.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in 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 01.04.2024.
- 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 genereaza 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 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 10.06.2024-15.11.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 56/76342 din data 10.06.2024; 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 din data de 10.06.2024
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Tone Gabriel, Alexe Stefan, Bratescu Ion, Ivan Florea si Teodorescu Mihail. Avand in vedere ca nu s-au putut identifica toti vecinii direct implicati, in data de 15.11.2024 a fost organizata dezbatare publica. Din cauza faptului ca la sedinta nu s-au inregistrat persoane interesate, aceasta a fost inchisa.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă va respecta prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare".

În acest sens documentația, a fost încărcată pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviște pentru o perioadă de minim 30 de zile lucrătoare.

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 Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviște 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 Târgoviște și altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,

*Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște