



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2"
municipiul Târgoviște, strada Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,

Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. Nr. 24, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcele de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de 3.728,00 mp, cu NC 86235.

Categoria de folosință a terenului este Curți-Construcții.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: L – locuire și funcțiuni complementare.

Prin proiectul actual se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe (P+2) + un lot aferent drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă către circulația publică a Municipiului Târgoviște se va realiza direct str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul drumului public stradal Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu pentru care este instituit acordul și obligativitatea respectării clauzei speciale "... de a lăsa liber accesul tuturor riveranilor, persoane fizice și juridice, existente la data autentificării prezentului contract, cât și cele viitoare prin transmiterea dreptului de proprietate a construcțiilor dobândite prin actele de vânzare-cumpărare de la SC SAGRICOM SA ...".

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT = 30%; CUT = 0,60; Nr. niv. max. = P+2. Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilărită se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1085/19.10.2021, 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.

Ca urmare a cererii adresată de SANDEX SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56/107363 / 06.09.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2".

Arhitect Șef,

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

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,** *
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2"
Municipiul Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,
Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 24, str. Octav Enigărescu, nr. 4.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată 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 **3.728,00 mp**; NC/CF **86235**.

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

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul drumului public stradal Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu pentru care este instituit acordul și obligativitatea respectării clauzei speciale - "... de a lăsa liber accesul tuturor riveranilor, persoane fizice și juridice, existente la data autentificării prezentului contract, cât și cele viitoare prin transmiterea dreptului de proprietate a construcțiilor dobândite prin actele de vânzare-cumpărare de la SC SAGRICOM SA ...".

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea terenului în suprafață totală de **3.728,00 mp** astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – locuire: POT = 30%; CUT = 0,60; Rh Max. = P+2; H max. cornișă = 10,00 m.**
- Se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe + un lot aferent drumului de acces;
- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul străzii Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 locuri parcare/garare pe fiecare lot.

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 prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 373 / 09.04.2024, 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. 144/27.04.2017.

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,

Semnat digital de:
ALEXANDRINA-MARIA SOARE
Avizare
20.09.2024 14:50:42
(GMT+03:00)

Semnat digital de:
GEORGIANA POPA
Înlocuiri
20.09.2024 14:48:40
(GMT+03:00)

Red. 2 ex.

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

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

PUZ - "Lotizare teren pentru construire locuinte P+2"

Municipiul Targoviste
Strada Octav Enigarescu, nr. 4

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 : Lotizare teren pentru construire locuinte P+2, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **3.728 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Calea Campulung, nr. 103

Initiator

Persoana juridica: **Sandex SRL** cu sediul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, str. A.I.Cuza, nr. 17, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Matei Barbu

Proiectant

ADDA SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Matei Barbu

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 / 09.04.2024 ;

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) " Lotizare teren pentru construire locuinte P+2 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 15.12.2021 - 01.01.2022

- 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 15.12.2021.
- 3) Panoul rezistent 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 07.02.2022-02.03.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 4514 din data 07.02.2022; 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 07.02.2024.
- 3) 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).
- 4) Au fost notificati urmatorii vecini: Olaru Cristian, Sandex SRL, Vascony Prod
- 5) La sfarsitul etapei de implicare a publicului nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

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,

