

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *
VICEPRIMAR

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

"REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN."

Municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița

Beneficiar: DUMITRU CRISTINEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Stelea, nr. 3, județul Dâmbovița, - NC 80479.

Pentru parcela care face obiectul documentației, aparține UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2), funcțiunea dominantă conform PUG: IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Mănăstirea Stelea” (mun. Târgoviște, str. Stelea, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod DB-II-a-A-17309, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.775,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), liberă de construcții, conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF 80479 și se propune mobilarea acesteia cu un volum arhitectural compact cu destinația IS – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E+3R

POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H_{max.} = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrale cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricole).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, 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 în întregime prin grija și pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 695/16.07.2024, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 26/12.10.2023.

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: 48 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Red. 2 ex.

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



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII
CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL
AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița,

Beneficiar: DUMITRU CRISTINEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2), str. Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Mănăstirea Stelea” (mun. Târgoviște, str. Stelea, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod DB-II-a-A-17309, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.775,00 mp**, cu **NC 80479**.

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

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă către circulația publică a Municipiului Târgoviște se va realiza direct - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime **S+P+2E+3R**

POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H_{max} = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrale cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricele).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

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-edilărie se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 695/16.07.2024, pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului 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 **DUMITRU CRISTINEL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

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

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

PUZ - "Realizare imobil cu functiunea de cazare si servicii conexe, amenajare cale de acces, parcaje, racord utilitati, spatii verzi cu rol ambiental si imprejmuire teren"

**Municipiul Targoviste
Strada Stelea, nr. 3**

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 : Realizare imobil cu functiunea de cazare si servicii conexe, amenajare cale de acces, parcaje, racord utilitati, spatii verzi cu rol ambiental si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1.775 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Stelea, nr. 3, in vecinatatea bancii BRD si vis-a-vis de Biblioteca Judeteana "Ion Heliade Radulescu". Zona studiata este delimitata de Calea Domneasca la Nord, Hotelul Valahia la Sud, fronturile construite de pe strada Plt. Ditescu Stan la Vest si B-dul Libertatii la Est.

Initiator

Persoana fizica: **Dumitru Cristinel** (Soava Mihail si Soava Monica-Elena fosti proprietari) cu domiciliul in municipiul Bucuresti, str. General George V. Macarovici, nr. 2, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Ing. Urb. Silviu Cioflec

Proiectant

Areal Design SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Ing. Urb. 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 și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Pentru parcela cu numărul cadastral 80479, s-au eliberat mai multe certificate de urbanism: Certificat de Urbanism nr. 19/09.01.2019, Certificat de Urbanism nr. 662/11.06.2021, Certificat de Urbanism nr. 523/09.06.2022 și Certificat de Urbanism nr. 541/27.06.2023.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prevăzute (sintetic) " Realizare imobil cu funcțiunea de cazare și servicii conexe, amenajare cale de acces, parcaje, racord utilități, spații verzi cu rol ambiental și împrejmuire teren "

Etapa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Având în vedere amplasamentul parcelei (zona cu valoare istorică protejată de categoria A), demersurile de elaborare s-au întins pe o perioadă de timp mai îndelungată. Perioada de timp s-a extins cu intervalul de timp necesar obținerii autorizației, avizului de descarcare de sarcină arheologică și a avizului Ministerului Culturii.

Perioada de informare a publicului s-a desfășurat între 2019 (anunț 1 cu nr.26524 din data 05.08.2019) și până în anul 2024 (etapa transparenței conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică).

Anunțurile privind intenția de elaborare PUZ au fost afișate în avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste etapă pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare PUZ, precum și asupra posibilității de a formula observații/comentarii ;

Anunțurile privind intenția de elaborare PUZ au fost afișate pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviste www.pmtgv.ro în anul 2019, 2021 și 2024.

Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intenția de elaborare PUZ ; Acestea au fost amplasate pe parcela care a generat PUZ, într-un loc vizibil din spațiu public.

Publicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Târgoviste (în perioada indicată);
- comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiectiunilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Târgoviste și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentației PUZ și ulterior și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Perioada de informare a publicului s-a desfășurat între 2019 (anunț 1 cu nr.26524 din data 05.08.2019) și până în anul 2024 (etapa transparenței conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică).

Anunțurile privind intenția de elaborare PUZ au fost afișate pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviste www.pmtgv.ro în anul 2019, 2021 și 2024.;

Anunțurile au fost însoțite de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.

Au fost notificați următorii vecini : Arhivele Statului, Prolibris, B.R.D, Magic Play și Banica Traian.

- La sfârșitul etapei nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat 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 (dupa parcurgerea cronologica a tuturor celorlalte etape si in intervalul de timp aproximativ 3 ani pentru obtinerea documentatiei de descarcare arheologice) 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. scf,

