



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES"

Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița

Beneficiar: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea București nr. 162-164, 164.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) 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.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de totală de 28 731 mp; NC / CF 88327, 85822, 85823, curți-construcții

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zona pentru servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu destinația de complex comercial, realizarea acceselor auto și pietonale și amenajarea drului de acces, amenajări exterioare, sistematizarea verticală a terenului, montarea de reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, montare post trafa, bransamente la utilități și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,4-0,8;** regim de înălțime: **Hmax= 5,0-10,0m .**

Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public : Calea București și strada Melodiilor astfel :

- Adiacent Căii București se va amenaja bandă de accelerare-decelerare, iar racordul propus va fi finalizat cu raze de curbă de minim 12,0 m, cu relație ieșire obligatoriu dreapta ;
- Realizarea unor raze de racordare circulară R=12 m pentru accesul existent al parcelei NC 85822 din calea București ;
- Reconfigurarea accesului la strada Melodiilor, conform planului de situație anexat, cu raze de racordare circulară R=6 m pentru accesul în parcare a complexului comercial ;

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES"

Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița

Beneficiar: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea București nr. 162-164, 164.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 31, funcțiune dominantă: **IS – zona pentru servicii.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de totală de 28 731 mp; NC / CF 88327, 85822, 85823, curți-construcții. *Formate din 3 parcele.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,4-0,8; regim de înălțime: Hmax=5,0-10,0m.**

Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public: Calea București și strada Melodiilor astfel:

- Adiacent Căii București se va amenaja bandă de accelerare-decelerare, iar racordul propus va fi finalizat cu raze de curbă de minim 12,0 m, cu relație ieșire obligatoriu dreapta;
 - Realizarea unor raze de racordare circulară R=12 m pentru accesul existent al parcelei NC 85822 din calea București;
 - Reconfigurarea accesului la strada Melodiilor, conform planului de situație anexat, cu raze de racordare circulară R=6 m pentru accesul în parcare a complexului comercial;
 - Parcajele se vor realiza supratean, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse. Au fost propuse 318 locuri de parcare.
- Trama stradală din incintă se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și asigurării caracterului de civilizație de tip urban aferent exigențelor persoanelor cu handicap conform indicativ NP 051/2012. Aleile de acces vor fi dimensionate atât pt. Traficul greu, cât și pentru traficul ușor și vor deservi perimetral întreaga incintă.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției 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



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Conștig. 3338 din 1.2.4

În zona drumului public există rețele publice de utilități. Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități. Se va respecta zona de protecție a conductei de transport apă – 3,00 m.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 5% din suprafața terenului reglementat. Terenul liber, rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie, înaltă.

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,

Intocmit

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

Targoviste 130011, Str. Revoluției 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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire complex comercial, accese auto si pietonale, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si parcare, totem publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, montare post trafo, organizare de santier, amenajare drum acces"

**Municipiul Targoviste
Calea Bucuresti, nr. 162-164**

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 complex comercial, accese auto si pietonale, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si parcare, totem publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, montare post trafo, organizare de santier, amenajare drum acces, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **28.731 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 162-164

Initiator

Persoane juridica: **Ninbog SRL si Creon Impex SRL** cu sediul in judetul Dambovita, comuna Sotinga, strada Calea Pucioasei, nr. 38, 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. 617 / 20.06.2024 ;

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 complex comercial, accese auto si pietonale, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si parcare, totem publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, montare post trafo, organizare de santier, amenajare drum acces "

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 01.10.2024-15.10.2024

- 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 01.10.2024 avand numar de inregistrare 56/117324.
- 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 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 17.10.2024 – 04.11.2024 (prelungita prin dezbateri publice)

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. 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 17.10.2024 avand nr. de inregistrare 56/125725.
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
- 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).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

- Avand in vedere ca nu s-au putut identifica vecinii direct implicati, a fost organizata dezbatere publica in data de 08.11.2024. Tinand cont ca nu au fost prezente persoanele direct interesate si doar reprezentantii Directiei Urbanism, sedinta a fost declarata inchisa.

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 "

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.

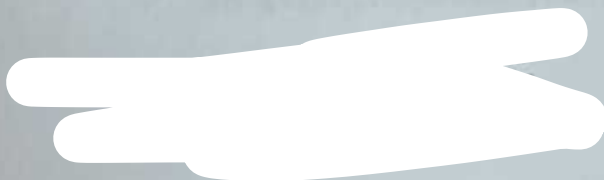
Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil 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 exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste

LEGENDA

[illegible]

TĂRĂNIM ÎN VICINATĂȚE

CLĂDIRI DE ÎNALȚĂ EXISTENTE ÎN VICINATĂȚE

REGULUI DE ÎNĂLȚĂ ÎN CLĂDIRILOR

ȚINĂ CIRCULATĂ CAROȘABILĂ

PUBLICĂ: Căminul nr. 17, 18

ȘI ȘCOLI ȘCOLARIZATE 02.11

ȚINĂ CIRCULATĂ DE ÎNĂLȚĂ

ȚINĂ ȘCOLĂ VEDERĂ ÎN CĂMINUL

ANTERIOR DE CIRCULAT

CONȘTIȚĂ DE TRANSPORT APĂ

PREȘEDINTE

ȚINĂ ELECTRICITATE

ȚINĂ DE PROTECȚIE CONȘTIȚĂ

TRANSPORT APĂ - 0.9 M

CULCĂR DE DEȘURURI ÎN PESTRU

INFRASTRUCTURĂ SUTIERĂ - ȘI

13.5 M DIN AP

