

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Municipiul Targoviste, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, judet Dambovita
Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, cu acces din strada Prof. Cornel Popa în vecinătatea unor case unifamiliale izolate, NC/CF 70890, UTR nr. 13.

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Conform prevederilor PUG și RLU, întrucât parcela aparține zonei TAGR – zona rezervată realizării locuințelor, unde nu sunt prevăzute reglementări urbanistice, este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ este de 997,00 mp.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluiditatea traficului auto pe drumul public.

Pe parcela studiată se propune o clădire cu destinație sediu firmă unde se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, împrejmuirea terenului, rețele edilitare și platforme precollectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT = 30,00 %; CUT = 1,08; Nr.niv.max. = P+2+M.

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 452 / 30.04.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 10/11.03.2025.

Prezenta documentație PUZ se supune analizei și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ : 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița,

Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR nr. 13, str. Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița, având N.C. 70890.

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, 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. 28 / 14.11.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **997,00 mp**, cu NC 70890.

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

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general - Sediul firmă.

Prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;

În vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

Parcela de teren este amplasată într-o zonă cu interes mare de dezvoltare din punct de vedere urbanistic, în vecinătatea unor clădiri de locuit unifamiliale.

Soluția urbanistică propune realizarea unei clădiri cu destinația sediu firmă P+2+M:

POT = 30%; CUT = 1,08; Rh = P+2+M (sediu firmă); H_{max. cornișă} = 12,00; SV = 20%;

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



Servituți: prin structurarea terenului studiat și amplasarea edificabilului propus, a funcțiunilor complementare și a amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echipare tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea minimului de locuri de parcare pentru autoturisme.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 452 / 30.04.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2011 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. 28 / 14.11.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **SC BOMACA SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIREA SEDIUL FIRMEI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973/23.10.2024 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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire sediu firma si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Prof. Cornel Popa, nr. 17

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 sediu firma si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **997 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17

Initiator

Persoana juridica: **SC Bomaca Proiect SRL** cu sediul in judetul Dambovita, comuna Aninoasa, , 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 si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 452 / 30.04.2024 ;

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 acest regulament sunt prevazute (sintetic) "Construire sediu firma si imprejmuire teren"

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ, desfasurat in perioada 09.10.2024-28.10.2024

- 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 09.10.2024 avand numar de inregistrare 56/12176
- 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 cadastrata 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).

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 21.01.2025-14.02.2025

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat in 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 21.01.2025 avand nr. de inregistrare 57/57411. 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.
- Au fost notificati Gheboianu Ion

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

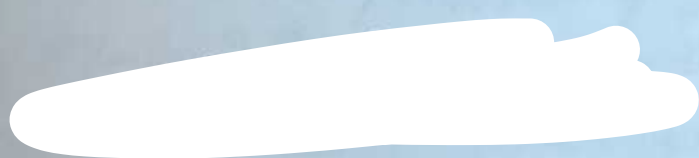
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " 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

LIMITS

Limita intravilanului existent
Limita zona studiată
Limita terenului proprietar
Limita P. U. Z.-uri aprobate

PROPUNERI SI REGLEMENTARILURBANISTICE

Funcțiunile propunsa pe parcela care a generat PUZ:
Zona pentru instalații și servicii
Zona mixta propusă (locuire și servicii) aferentă zonei de studiu
Edificat propus
Direcția de scurgere a apelor pluviale

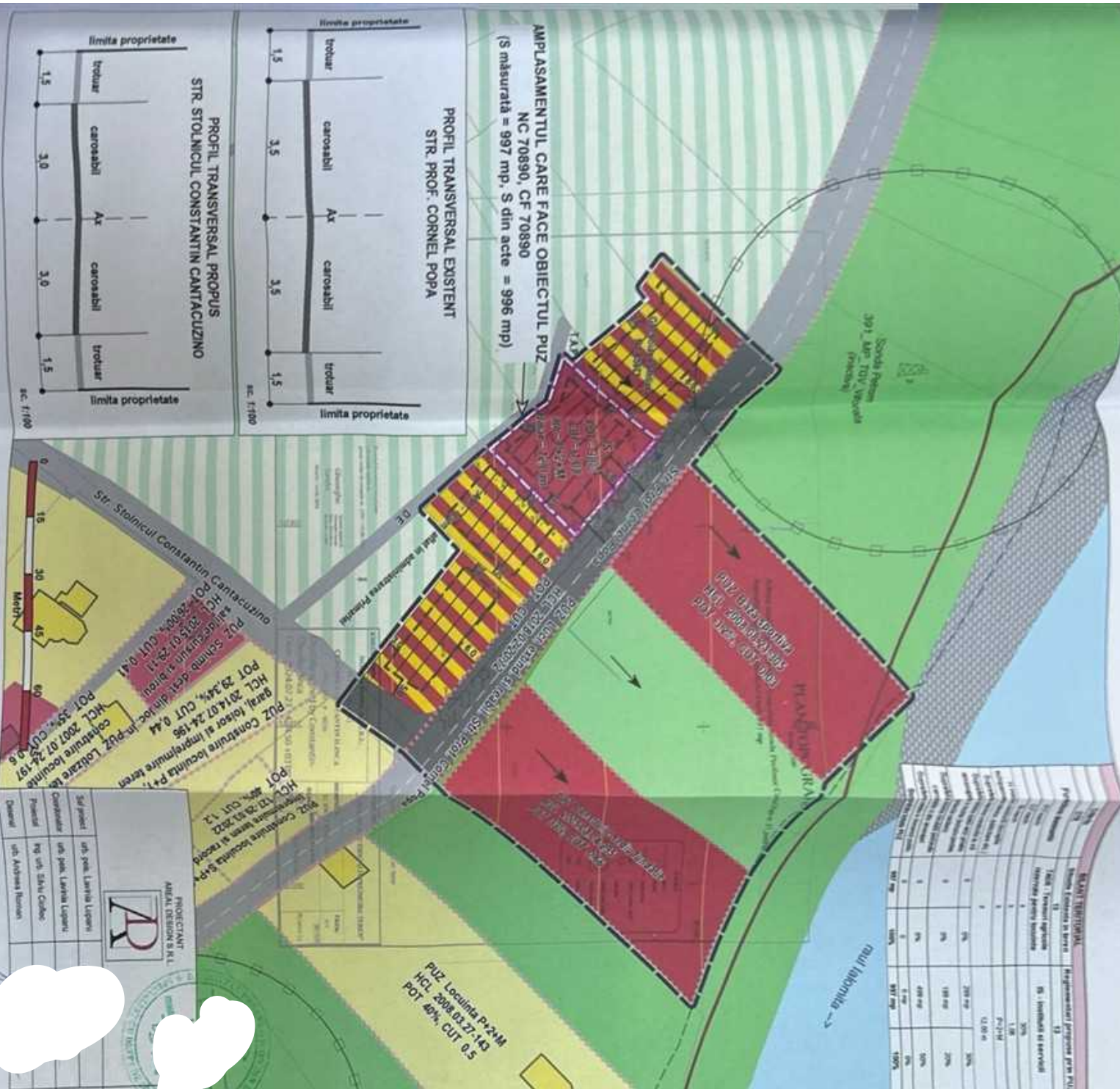
TERENURI IN VECINATATII

Zona pentru locuire individuală
Terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (câmpuri, pășuni, terenuri pentru animale, etc.)
Zona pentru instituții publice și servicii
Zona pentru cai de comunicații rutiere
Zona pentru spații verzi
Terenuri neproductive
Zona pentru activități permanente sub apă

ZONE DE PROTECȚIE

Zona de protecție hidrografică (15 m lățime riverabilă) JUDEȚUL DAMBOVILA
Zona delimitată față de obiectul proiect (50 m)

Anexa la autorizația de construire
Nr. 184 din 2005
Arhitect - gel,

[illegible]

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS
STR. STOLNICUL CONSTANTIN CANTACUZINO

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. PROF. CORNEL POPA

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZ
NC 70890, CF 70890
(S măsurată = 997 mp, S din acte = 996 mp)

PROJECTANT
AMERICAN DENTAL ASSOCIATION



ONS

STRĂDIE SEDIU FIRMA ȘI ÎMPREJURĂ
COMUNISTE TEREN*
Str. Prof. Corneli Popa, Nr. 17,
Municipalitate Tarzavistă, Județul Dâmbovița
Beneficiar
BOMACA PROIECT S.R.L.

MUIRE	Faza
	P.U.Z.