



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru "REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMREJMUIRE TEREN, EDIFICARE CALE DE ACCES AUTO ȘI PIETONALĂ"

Târgoviște, Aleea Sinaia nr. 1.9, județ Dâmbovița

Beneficiar: DEVROL MANAGEMENT SRL, SENECOM SRL și OMV PETROM SA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Aleea Sinaia nr. 1.9.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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 21**, funcțiune dominantă: **LCIS – zonă mixtă – locuințe colective, comerț și servicii**. Terenul cu NC / CF 76329 nu suferă modificări asupra reglementărilor sau a construcțiilor existente, indicatorii urbanistici propuși rămân aceiași cu cei reglementați prin PUZ aprobat prin HCL nr. 176/29.07.2016 (ID).

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață totală de 24 110 mp; NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510, 84752, 84753, 76329, curți-construcții. Terenurile sunt împărțite în dezmembrăminte după cum urmează:

- Terenurile care fac parte din fondul dominant NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510 în suprafață totală de 16991,5 mp;
- Terenurile care fac parte din fondul aservit NC / CF 84752, 84753, 76329 în suprafață totală de 7117,5 mp.

Astfel, asupra terenurilor NC / CF 84752, 84753, 76329 s-a constituit servitute de trecere în favoarea imobilelor NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510 conform Convenției de constituire a dreptului de servitute de trecere autentificat sub nr. 2024/21.11.2023.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LCIS – zonă mixtă – locuințe colective, comerț și servicii**. Terenul cu NC / CF 76329 nu suferă modificări asupra reglementărilor sau a construcțiilor existente, indicatorii urbanistici propuși rămân aceiași cu cei reglementați prin PUZ aprobat prin HCL nr. 176/29.07.2016 (ID).

Se propune schimbarea funcțiunii actuale a parcelelor și construirea de clădiri cu destinația de locuințe colective, comerț și servicii, sistematizarea verticală a terenurilor și împrejmuirea terenurilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 1,5; regim de înălțime: Hmax. cornișă= 22,0 m.**

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la obiectivele de investiții propuse cât și pentru accesul tehnic (salubritate, ~~vidanjări, situații de urgență - ISU~~). Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public al străzii Aleea

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
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Sinaia cu relație doar de intrare dinspre direcția Sinaia. Accesul carosabil în incintă va fi realizat prin accesuri cu lățimea de 6,00 m, prevăzute cu două benzi de circulație, câte una pe fiecare sens, iar accesul secundar va avea lățimi variabile între 4,00 m și 5,00 m, cu circulație desfășurată în sens unic. Aprovizionarea se va realiza pe un traseu dedicat, amenajat perimetral construcției, separat de circulația generală. Vor fi respectate reglementările P118/99 privind protecția împotriva incendiilor, cu prevederile și completările ulterioare ;

Parcările se vor realiza suprateeran, 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.

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 permite înafara edificabilului propus amplasarea echipamentelor tehnice (rezervor incendiu, casa pompelor) cu respectarea legislației în vigoare. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

În cazul VARIANTEI 1 se vor amenaja spații verzi în proporție de 20% din suprafața terenului astfel : spații verzi cu caracter public de minim 5% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și spații verzi cu rol ambiental, de protecție, decorativ care nu intră sub incidența Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, iar în cazul VARIANTEI 2 se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1008/23.10.2024 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.

Ca urmare a cererii adresate de **DEVROL MANAGEMENT SRL, SENECOM SRL și OMV PETROM SA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMREJMUIRE TEREN, EDIFICARE CALE DE ACCES AUTO ȘI PIETONALĂ”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

**"REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMREJMUIRE TEREN, EDIFICARE
CALE DE ACCES AUTO ȘI PIETONALĂ"**

Târgoviște, Aleea Sinaia nr. 1,9, județ Dâmbovița

Beneficiar: DEVROL MANAGEMENT SRL, SENECOM SRL și OMV PETROM SA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Aleea Sinaia nr. 1,9.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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 21**, funcțiune dominantă: **LCIS – zonă mixtă – locuințe colective, comerț și servicii**. Terenul cu NC / CF 76329 nu suferă modificări asupra reglementărilor sau a construcțiilor existente, indicatorii urbanistici propuși rămân aceeași cu cei reglementați prin PUZ aprobat prin HCL nr. 176/29.07.2016 (ID).

Parcelile, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață totală de 24 110 mp; NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510, 84752, 84753, 76329, curți-construcții. Terenurile sunt împărțite în dezmembrăminte după cum urmează:

- Terenurile care fac parte din fondul dominant NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510 în suprafață totală de 16991,5 mp;
- Terenurile care fac parte din fondul aservit NC / CF 84752, 84753, 76329 în suprafață totală de 7117,5 mp.

Astfel, asupra terenurilor NC / CF 84752, 84753, 76329 s-a constituit servitute de trecere în favoarea imobilelor NC / CF 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510 conform Convenției de constituire a dreptului de servitute de trecere autentificat sub nr. 2024/21.11.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 1,5**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă= 22,0 m**.

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la obiectivele de investiții propuse cât și pentru accesul tehnic (salubritate, vidanjări, situații de urgență -ISU). Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public al străzii Aleea Sinaia cu relație doar de intrare dinspre direcția Sinaia. Accesul carosabil în incintă va fi realizat prin accese cu lățimea de 6,00 m, prevăzute cu două benzi de circulație, câte una pe fiecare sens, iar accesul secundar va avea lățimi variabile între 4,00 m și 5,00 m, cu circulație desfășurată în sens unic. Aprovizionarea se va realiza pe un traseu dedicat, amenajat perimetral construcției, separat de circulația generală. Vor fi respectate reglementările P118/99 privind protecția împotriva incendiilor, cu prevederile și completările ulterioare.

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



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Parcajele se vor realiza supradimensionat, 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.

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 cheltuiela 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 permite înafara edificabilului propus amplasarea echipamentelor tehnice (rezervor incendiu, casa pompelor) cu respectarea legislației în vigoare. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

În cazul VARIANTEI 1 se vor amenaja spații verzi în proporție de 20% din suprafața terenului astfel : spații verzi cu caracter public de minim 5% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și spații verzi cu rol ambiental, de protecție, decorativ care nu intră sub incidența Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, iar în cazul VARIANTEI 2 se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului.

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,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

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

SECRET - CONFIDENTIAL SECRET - CONFIDENTIAL SECRET - CONFIDENTIAL SECRET - CONFIDENTIAL

14.2 - "Realizarea zonei mixte de servicii sociale, culturale, sportive de nivel intermediar-veritabil, amenajare incinta si imprejurimi zone, utilitati sub si peste sol si drumuri"

Municipal Engineering
Aten-Santa nr 18

Avand in vedere prevederile Ordinului nr 2/91 - 2000 sau in Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologie de informare si consultare a publicului in privinta informarii sau revizuirii planurilor de amenajare si dezvoltare a si urbanism - constructii si dezvoltarii locale de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare si dezvoltare a si urbanism de Municipiul Lugojului aprobat prin HCL nr 2/2001-2017 si a celor aprobat de Consiliul Local de Urbanism Plan Urbanistic Zona - Realizarea zonei mixte de servicii sociale, culturale, sportive de nivel intermediar-veritabil, amenajare incinta si imprejurimi zone, utilitati sub si peste sol si drumuri, se hotarasc urmatoarele: a) informare si consultare a publicului

Amplasament

Incinta si imprejurimi de HCL nr 1/2001 sau altele in dezvoltarea municipiului Lugojului, Aten-Santa nr 18

Autentice

Proiectant: Serviciul Proiect Management SRL, Suceava SRL si Proiectant SRL cu sediul in judetul Suceava, sau Lugojului, nr 18/2001 sau altele in dezvoltarea municipiului Lugojului, Aten-Santa nr 18, persoane responsabile de proiect: informarea si consultarea publicului - ing. L.R. Sava/Coficiu

Proiectant

Local Design SRL

Proiectant responsabil de informarea si consultarea publicului de proiect: proiectantului publicului de proiect: informarea si consultarea publicului - ing. L.R. Sava/Coficiu

Proiectant responsabil de informarea si consultarea publicului de proiect: Proiectant Management Lugojului, consilier Codrua Mariana - Director Urbanism, Urban - Urbanism, Urban - Urbanism, Urban de nivel intermediar-veritabil

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1008 / 23.10.2024 ;

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) "Realizare zona mixta de servicii, locuire colectiva, galerii de arta, sistematizare verticala, amenajare incinta si imprejmuire teren, edificare cale de acces auto si pietonala"

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 30.10.2024-15.11.2024

- 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 30.10.2024 avand numar de inregistrare 56/132041
- 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).

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 30.01.2025-25.02.2025

- 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 30.01.2025 avand nr. de inregistrare 57/9625.
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 urmasorii vecini: Universitatea Valahia si Asociatia Tanarul Petrolist.

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

