

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru

"CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNSIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er"

Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița

Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, cu acces direct din drumul public strada Calea Ialomiței, NC/CF 806622, UTR nr. 14.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din Calea Ialomiței pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniul public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

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 analizei și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **2.826,00 mp**.

Categoria de folosință a terenului este *arabil – intravilan*.

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, rețele edilitare și platforme precolectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Llu / IS - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er (H_{max.} = 18,00 m); SV = 20%;

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp)

POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%.

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelilor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități și numai pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse, fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 61/22.01.2024 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. 01/11.03.2025.

Prezentă 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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

Red. 2 ex.

* Atribuire exercițiului 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 LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE,
BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+3E+4Er"**

Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița,

Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, UTR nr. 14, str. *Calea Ialomiței*, nr. 126, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din *Calea Ialomiței* pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniul public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

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 analizei și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **2.826,00 mp**, cu NC 86622.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

Mixtă (Liu / IS) - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp).

Soluția urbanistică propune construirea de locuințe înșiruite și colective, birouri, comerț și alimentație publică cu regim de înălțime S+P+3E+4Er.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Mixtă: POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er ($H_{max} = 18,00$ m); SV = 20%;

LMu: POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E ($H_{max} = 12,00$ m); 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: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse, fără asigurarea utilităților și realizarea infrastructurii de transport în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, conform necesarului real de funcționare astfel:

- pentru clădirea S+P+3E+4Er - parcarile se vor amenaja parțial în subsolul clădirii și parțial suprateerane (10 locuri de parcare);
- pentru locuințele înșiruite se va amenaja minim 1 loc parcare / lot.

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 61 / 22.01.2024, 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. 10 / 25.04.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **ASOFIEI CĂTĂLIN**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”**.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted text]

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție 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: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

[illegible][illegible]

Downloaded from ascelibrary.org by Seattle University on 06/01/14. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from ASCE.

Примечание. Введенный в эксплуатацию в 2017 г. государственный информационный ресурс «Портал «Министерство культуры Республики Беларусь»» не включен в перечень государственных информационных ресурсов Республики Беларусь.

De acordo com a literatura, a avaliação de resultados obtida de uma intervenção terapêutica envolve o conhecimento de fatores culturais, sociais, econômicos, além de uma compreensão de

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 61 / 22.01.2024 ;

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 locuinte insiruite si colective, birouri, comert si alimentatie publica cu regim de inaltime S+P+3E+4Er "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 10.04.2024-25.04.2024

- 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 09.10.2024 avand numar de inregistrare 56/54565
- 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).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 23.05.2024-11.03.2025

- 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 23.05.2024 avand nr. de inregistrare 56/70112. 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 toti vecinii direct afectati (Florescu Romeo a fost notificat prin adresa) , in data de 11.03.2025 a fost organizata dezbatere publica. Tinand cont ca la

...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...

Figura 10. Diagrama de flujo de la ...

Este diagrama de flujo de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...

Figura 11. Diagrama de flujo de la ...

Este diagrama de flujo de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...

Este diagrama de flujo de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...
...que se ha de tener en cuenta para el estudio de la ...

...

...

CARE ÎN CAZUL
LIMITE PARCELEI
PROPRIETĂȚI PRIVATE

- CLĂDIRI PROPUSE - LOCUINȚE ÎN
- AMPRENTĂ ETAJE SUPERIOARE
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
- AMPRENTĂ ETAJE SUPERIOARE
LOCUINȚE ÎNSIRUITE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUSE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ/
PLATFORMĂ BETONATĂ
- ALEI DALATE ÎNTERBATE



- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ/
TROTOARE DE GARDĂ
- SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI
DE PROTECȚIE
- ACCES LA LOTURILE PROPUSE
DIN SPAȚIUL PUBLIC
- ACCES CAROSABILE LA LOCUINȚĂ
COLECTIVĂ
- ACCES PIETONALE LA CLĂDIRILE
PROPUSE

DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE DIN TÂRGOVIȘTE
NUMĂRUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TERENURI ÎN VECINĂTATE

- CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE
ÎN VECINĂTATE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ÎN VECINĂTATE
- ZNĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE
RUTIERĂ: Str. Calea Ialomiței/ DN 71,
Str. Răsăritului
- ZNĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE
PIETONALĂ
- ZNĂ PENTRU SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL
ARTERELOR DE CIRCULAȚIE
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE:
IAZUL MORILOR, CCN 100

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE

- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU
INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DN
- 13.00M DIN AX
- ZNĂ DE PROTECȚIE LEA 110KV
- 18.50M DIN AX
- ZNĂ DE PROTECȚIE
HIDROGRAFIE - 3.00 M

Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT
Tel./Fax: +40(0)245 212 90
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

Șef proiect:
Proiectat: Urb. Miruna Chirțescu
Desenat: Oper. Nicoleta Orbolu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNSIRUITE ȘI
COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er
Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, Nr. 126
Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Cod proiect:
2553
Faza:
P.U.Z.

PROPUNERE DE
MOBILARE URBANISTICĂ

Planșa
2.2