



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE"

Târgoviște, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște, se poate 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, una are o suprafață de 5.094 mp, cu NC/CF 89590, arabil și cealaltă are o suprafață de 8.300 mp, cu NC/CF 89589, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 32, funcțiunea dominantă propusă IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: $POT_{max} = 50\%$; $CUT = 1,00$; regim de înălțime: P+1E, H_{max} , cornișă/atic = 10,00 m; H_{max} , coamă = 12,00 m.

Accesul propus se va realiza din sensul giratoriu existent pe strada Petru Cercel/ DE 291 (viitoare centură ocolitoare), prin intermediul unui racord privat, realizat conform normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Pe parcelele private se va realiza un drum de acces privat ce va deservii întreaga activitate. Drumul privat propus va avea o ampriză de 9,00 m (carosabil 7,00 m, trotuar pe ambele părți de 1,00 m), și va permite accesul autovehiculelor, în caz de incendiu, la minim o fațadă vitrată. Drumul privat va asigura traficul auto, atât pentru cel ușor, cât și pentru cel greu. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Parcajele se vor asigura conform prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/ 1996, republicat, Anexa 5 – Parcaje. Locurile de parcare amenajate vor respecta reglementările tehnice NP 24-2022, vor fi dimensionate conform necesarului real de funcționare atât pentru personal/ vizitatori/ aprovizionare și desfacere marfă. Este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare. Toată activitatea se va desfășura numai pe proprietatea privată.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața totală a 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,

Întocmit

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



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM
ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE"**

Târgoviște, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște, se poate 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, una are o suprafață de 5.094 mp, cu NC/CF 89590, arabil și cealaltă are o suprafață de 8.300 mp, cu NC/CF 89589, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general.**
Se propune introducerea în intravilan și construire showroom și magazin mobilă, amenajare parcare.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT_{max} = 50%; CUT = 1,00;** regim de înălțime: **P+1E**, **H_{max} cornișă/atic = 10,00 m; H_{max} coamă = 12,00 m.**

Accesul propus se va realiza din sensul giratoriu existent pe strada Petru Cercel/ DE 291 (viitoare centură ocolitoare), prin intermediul unui racord privat, realizat conform normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Pe parcelele private se va realiza un drum de acces privat ce va deservii întreaga activitate. Drumul privat propus va avea o ampriză de 9,00 m (carosabil 7,00 m, trotuar pe ambele părți de 1,00 m), și va permite accesul autovehiculelor, în caz de incendiu, la minim o fațadă vitrată. Drumul privat va asigura traficul auto, atât pentru cel ușor, cât și pentru cel greu. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Parcajele se vor asigura conform prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/ 1996, republicat, Anexa 5 – Parcaje. Locurile de parcare amenajate vor respecta reglementările tehnice NP 24-2022, vor fi dimensionate conform necesarului real de funcționare atât pentru personal/ vizitatori/ aprovizionare și desfacere marfă. Este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare. Toată activitatea se va desfășura numai pe proprietatea privată.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața totală a terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 894/17.09.2024 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 adresate de **SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

*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) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Introducere in intravilan si construire showroom si magazin mobila, amenajare parcare"

Municipiul Targoviste
Targoviste, Tarla 22, Parcelele 299/1 si 299/2

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 : Introducere in intravilan si construire showroom si magazin mobila, amenajare parcare, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **13.394 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Tarla 22, Parcelele 299/1 si 299/2

Initiator

Persoane fizice: **Safciu Elena, Ifrim Florina si Stoian Dumitra** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 228 bis, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. urb. Matei Barbu

Proiectant

MDB&CO Arhgrup SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. urb. Matei Barbu

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. 894 / 17.09.2024 ;

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) "Introducere in intravilan si construire showroom si magazin mobila, amenajare parcare"

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 19.12.2024-03.01.2025

- 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 19.12.2024 avand numar de inregistrare 56/156676
- 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 16.01.2025-09.02.2025

- 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 16.01.2025 avand nr. de inregistrare 57/4399
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 urmasori vecini: Andrei Maria

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

