



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R"
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, Județ Dâmbovița
Beneficiar: BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL



Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c), și în conformitate cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 2998 mp; NC / CF 90763, arabil. Funcțiunea dominantă conform PUZ: Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m).

Se propune construirea unei clădiri cu destinația de locuință colectivă cu regim de înălțime P+4E+5R și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=2;** regim de înălțime: **Hmax. = P+4+5R ; Rh maxim = 20,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzilor Calea Ialomiței și DE 168. Drumul public de exploatare 168 este propus pentru modernizare la un profil transversal de 10,00 m astfel: parte carosabilă de 6,00 m, acostament de 1,00 m și trotuare pe ambele părți de câte 1,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 68 mp. Astfel că împrejmuirea se va retrage cu 0,54 m - 2,58 m, la limita aliniamentului propus al DE 168.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă. S-au propus 38 de locuri de parcare, amplasate la o distanță de minim 5,00 m față de locuința colectivă propusă în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori,

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

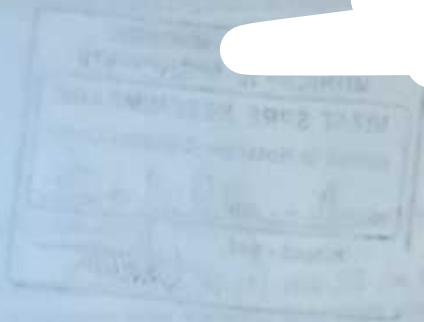
artuși de talie mică, medie și înaltă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1093/12.11.2024 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 **BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R”**.

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

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R"

Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, județ Dâmbovița

Beneficiar: BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 2998 mp; NC / CF 90763, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 14**, funcțiune dominantă **Llu - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m)**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=2;** regim de înălțime: **Hmax. = P+4+5R ; Rh maxim = 20,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzilor Calea Ialomiței și DE 168. Drumul public de exploatare 168 este propus pentru modernizare la un profil transversal de 10,00 m astfel: parte carosabilă de 6,00 m, acostament de 1,00 m și trotuare pe ambele părți de câte 1,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 68 mp. Astfel că împrejmuirea se va retrage cu 0,54 m - 2,58 m, la limita aliniamentului propus al DE 168.

Parcaje - se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă. S-au propus 38 de locuri de parcare, amplasate la o distanță de minim 5,00 m față de locuința colectivă propusă în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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

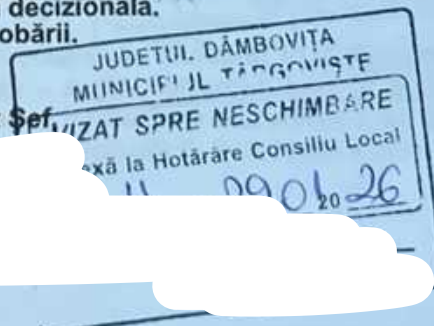
Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă.

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 transparentă 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

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta colectiva P+4E+5R si imprejmuire teren "

Municipiul Targoviste
Calea Ialomitei, nr. 33 A, 35 si 37

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 locuinta colectiva P+4E+5R si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2998 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 33 A, 35 si 37

Initiator

Persoana juridica: **SC Blue Residence Targoviste SRL**

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 :

Pentru parcela cu numarul cadastral 90763, s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 1093/12.11.2024.

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 locuinta colectiva P+4E+5R si imprejmuire teren "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 13.02.2025-27.02.2025

- 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 13.02.2025 avand numar de inregistrare 57/16322
- 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 05.05.2025-30.05.2025

- 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 05.05.2025 avand numar de inregistrare 57/48945
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 urmatorii vecini: Zdrafcu Paraschiva si Blue Residence Targoviste SRL

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

TUL PROPUȘ URBANISTICĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, Nr. 33A,



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT
Tel./Fax: +40(0)245 212 9...
Mobil: +40(0)734 722 651
mirunagisconcept@yahoo.com

Gef proiect:
Proiectat:
Desenat:

Urb. Miruna Chirițescu
Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, Nr. 33A,
Beneficiar: S.C. BLUE RESIDENCE

Scara:
1: 500
Data:
2025

CONSTRUCȚIE
- MOBILITATE