

RAPORT
"CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER"

Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20, județ Dâmbovița
Beneficiar: PARASCHIV NARCIS

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. 10 Mai, nr. 18-20.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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 604 mp; NC / CF 88086, curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 6, funcțiune dominantă zonă mixtă MI – locuințe colective cu spații presări servicii la parter.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT=35%; CUT=1,2; regim de înălțime: Hmax. = P+2+3R – maxim 13,00 m de la terenul amenajat (cu depășiri locale de max. 2,0 m pentru coșuri, antene, casa scării, etc). În cazul în care se optează pentru acoperiș șarpantă peste etajul 3, acesta va avea o înălțime de maxim 2,00 m, cu pod nemansardabil, rezultând Hmax.coamă = 15 m. Dacă este necesar din punct de vedere tehnic, se admite construirea unui nivel de subsol pentru spații tehnice, adăpost apărare civilă sau exclusiv garaje.

Accesul se asigură atât din spațiul public al străzii 10 Mai, cât și din spațiul public al străzii Gabriel Popescu. Se va asigura accesul pietonal separat pentru locuințe și pentru spațiile de prestări servicii. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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 vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru alimentarea cu energie electrică se propune un post de transformare subteran, soluția finală fiind stabilită de proprietarul rețelei de distribuție energie electrică. 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).

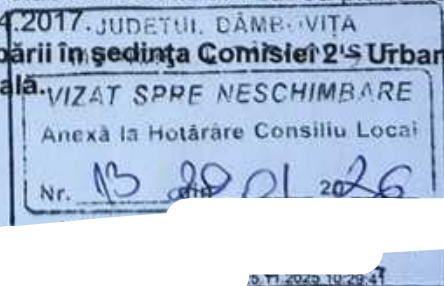
Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului reglementat.

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 de Urbanism 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

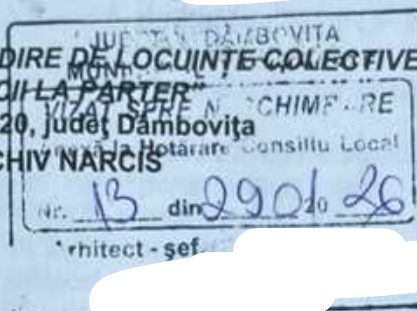


Codreg. 3008, cl. 1.2.4

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER"
Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20, Județ Dâmbovița
Beneficiar: PARASCHIV NARCIS



Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. 10 Mai, nr. 18-20.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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 604 mp; NC / CF 88086, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: zonă mixtă MI – locuințe colective cu spații presări servicii la parter.

Se propune realizarea unei clădiri cu destinația de locuințe colective cu spații prestări servicii la parter cu regim de înălțime P+2+3R.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT=35%; CUT=1,2; regim de înălțime: Hmax. = P+2+3R – maxim 13,00 m de la terenul amenajat (cu depășiri locale de max. 2,0 m pentru coșuri, antene, casa scării, etc). În cazul în care se optează pentru acoperiș șarpantă peste etajul 3, acesta va avea o înălțime de maxim 2,00 m, cu pod nemansardabil, rezultând Hmax.coamă = 15 m. Dacă este necesar din punct de vedere tehnic, se admite construirea unui nivel de subsol pentru spații tehnice, adăpost apărare civilă sau exclusiv garaje.

Accesul se asigură atât din spațiul public al străzii 10 Mai, cât și din spațiul public al străzii Gabriel Popescu. Se va asigura accesul pietonal separat pentru locuințe și pentru spațiile de prestări servicii. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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 vor realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în 2 conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru alimentarea cu energie elec se propune un post de transformare subteran, soluția finală fiind stabilită de proprietarul rețelei de distri energie electrică. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilității și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 43/27.01.2 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/20 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planu de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **PARASCHIV NARCIS** se propune emiterea unei hotărâri aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

PUZ - "Construire cladire de locuinte colective P+2+3R cu spatii prestari servicii la parter "

Municipiul Targoviste
Strada 10 Mai, nr. 18-22

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 cladire de locuinte colective P+2+3R cu spatii prestari servicii la parter , au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **604 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada 10 Mai, nr. 18-22

Initiator

Persoana fizica: **Paraschiv Narcis** cu domiciliul

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Anamaria Barbu Ionescu

Proiectant

Arhitectura si antrepriza SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Anamaria Barbu Ionescu

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 88086, s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 43/27.01.2025.

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 cladire de locuinte colective P+2+3R cu spatii prestari servicii la parter "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 12.02.2025-26.02.2025

- 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 12.02.2025 avand numar de inregistrare 57/15465
- 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 20.05.2025-13.06.2025

- 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 20.05.2025 avand numar de inregistrare 57/55683. 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: Ionescu Lavinia si Firinica Daniel

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,

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

