

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

PUZ - "Construire locuinta P+1 si imprejmuire teren"

**Municipiul Targoviste
Strada Prof. Cornel Popa, nr. 33**

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 si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de aplicare 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 an Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1 si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Locul amplasament

terenul cu suprafata de **473 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Prof. Cornel Popa, nr. 33

Initiator

persoana fizica: **Axinia Constantin Catalin**

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

C 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.

formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 799 / 22.07.2021 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 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 P+1 si imprejmuire teren " .

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 06.08.2021-21.08.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 25587/06.08.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregatitoare .
 - 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 06.08.2021
 - 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 isarii 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 PMT 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.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 05.10.2021 – 18.11.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 39382 / 25.10.2021 ; 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 25.10.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : SC Rental Dent SRL
- 4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 4/2001 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 final si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile 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 elaborarea 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,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soara Alexandrina

*Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 33, județ Dâmbovița
Beneficiar: AXINIA CONSTANTIN CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. str. Profesor Cornel Popa, nr. 33. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între lazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomitei la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la lazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate pentru locuințe.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, 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 13, funcțiune dominantă: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 473 mp; **NC/CF 74390** și categorie de folosință arabil. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT=0,7; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Acesul la amplasament se realizează direct din DE 6/71/1/1.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **799/22.07.2021** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 16/25.03.2022.

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,
Alexandrina-Maria SOARE**



Aprobat,

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
IN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 33, județ Dâmbovița
Beneficiar: AXINIA CONSTANTIN CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. str. Profesor Cornel Popa, nr. 33. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între lazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la lazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate pentru locuințe.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 473 mp; NC/CF 74390 și categorie de folosință arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime P+1 și împrejmuirea terenului.

Accesul la amplasament se realizează direct din DE 6/71/1/1.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT=0,7; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 799/22.07.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 61/10.11.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „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 și a obținut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Șef nr. 16/25.03.2022.

Ca urmare a cererii adresate de **AXINIA CONSTANTIN CĂTĂLIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare**






Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

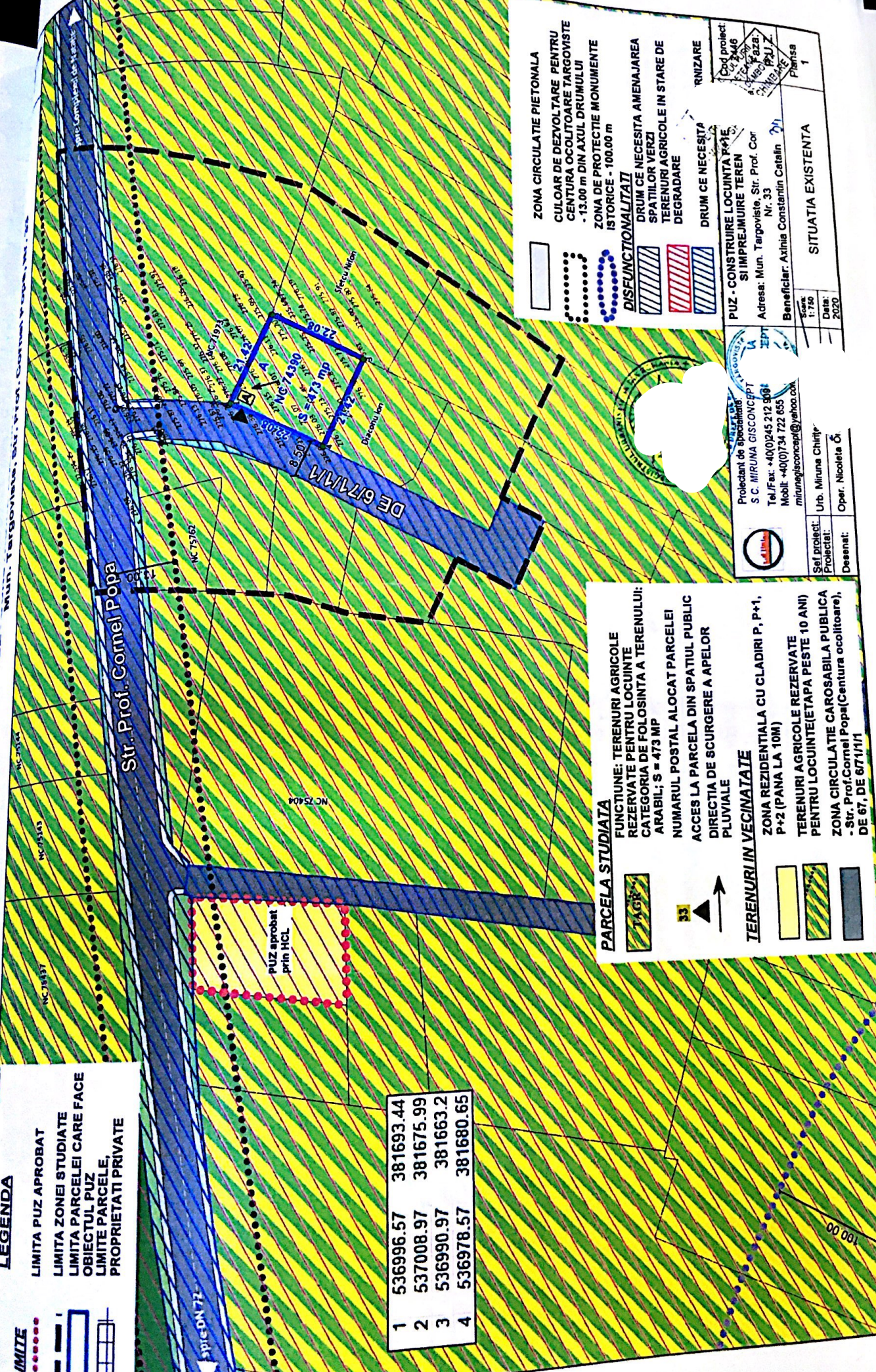
Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

1. SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

-  LIMITA PUIZ APROBAT
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PARCELEI CARE FACE
-  OBIECTUL PUIZ
-  LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

1	536996.57	381693.44
2	537008.97	381675.99
3	536990.97	381663.2
4	536978.57	381680.65



PARCELA STUDIATA

FUNCȚIUNE: TERENURI AGRICOLE
REZERVATE PENTRU LOCUINTE
CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI:
ARABIL; S = 473 MP
NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE

TERENURI IN VICINATATE

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10M)
TERENURI AGRICOLE REZERVATE PENTRU LOCUINTE (ETAPA PESTE 10 ANI)
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA - Str. Prof. Cornel Popa (Centura ocolitoare), DE 67, DE 67/1/1/1

ZONA CIRCULATIE PIETONALA
CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU CENTURA OCOLITOARE TARGOVISTE - 13.00 m DIN AXUL DRUMULUI
ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE - 100,00 m
DISFUNCTIONALITATI
DRUM CE NECESSITA AMENAJAREA SPATIILOR VERZI
TERENURI AGRICOLE IN STARE DE DEGRADARE
DRUM CE NECESSITA RENIZARE

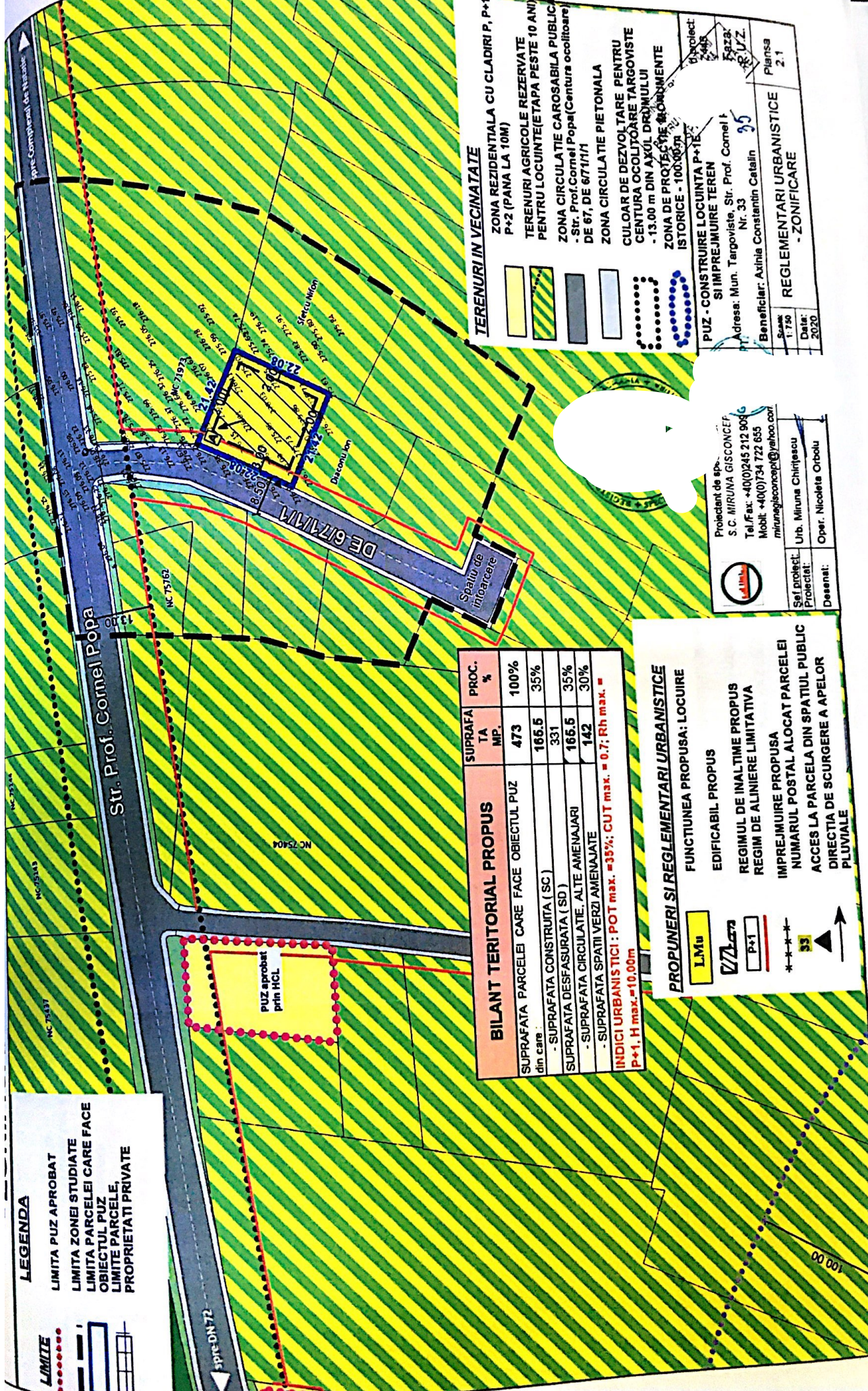
PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJUIRI TEREN
 Adresa: Mun. Targoviste, Str. Prof. Cor. Nr. 33
 Beneficiar: Atihia Constantin Catalin
 Planșa 1

Proiectant de aprobare: S. C. MIRUNA DISCONCEPT
 Tel./Fax: +40(0)245 212 968
 Mobil: +40(0)734 722 655
 mirunadisconcept@yahoo.com

Sel. proiect: _____
 Proiectat: _____
 Desenat: _____

1:750
 Data: 2020





LEGENDA

- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE FACE
- OBIECTUL PUZ
- LIMITA PARCELE
- PROPRIETATI PRIVATE

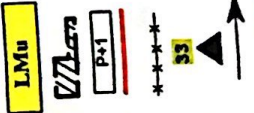


BILANT TERITORIAL PROPOS	
SUPRAFATA TA MP.	PROC. %
473	100%
166.5	35%
331	
166.5	35%
142	30%

INDICI URBANISTICI : POT max. = 35%; CUT max. = 0.7; Rh max. = P+1, H max. = 10.00m

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- FUNCTIONEA PROPUISA: LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPUIS
- REGIMUL DE INALTIME PROPUIS
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVA
- IMPREJUMUIRE PROPUISA
- NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE



TERENURI IN VICINATATE

- ZONA RESIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1 P+2 (PANA LA 10M)
- TERENURI AGRICOLE REZERVATE PENTRU LOCUINTE (ETAPE PESTE 10 ANI)
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA - Str. Prof. Cornel Popa (Centura ocolitoare DE 67, DE 67/1/1)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU CENTURA OCULOIToare TARGOVISTE - 13.00 m DIN AXUL DRUMULUI
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE - 100.00m

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJUMUIRE TEREN

Beneficiar: Axinhia Constantin Catalin

Adresa: Mun. Targoviste, Str. Prof. Cornel Popa, Nr. 33

Proiectant de exp.: S.C. MIRUNA GISCONCEP

Tel./Fax: +40(0)245 212 906

Mobil: +40(0)734 722 655

mirunagisconcep@yahoo.com

Urb. Miruna Chiriteescu

Oper: Nicoleta Orbolu

Planşa 2.1

Scale: 1:750

Data: 2020