

## RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**PUZ - "Construire locuinta comuna"**

**Municipiul Targoviste  
Strada Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1**

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 comuna, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

### **Amplasament**

Terenul cu suprafata de **235 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1

### **Initiator**

Persoana juridica: **Asel SRL** cu sediul in j  
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. urb. Nitescu Mircea

### **Proiectant**

#### **Mediul Urban SRL**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. urb. Nitescu Mircea

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 :

- Certificate eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :  
- Certificat de urbanism nr. 549/01.07.2020 ;  
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "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 comuna ".

#### Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 24.11.2020-10.12.2020

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 40595/24.11.2020 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](http://www.pmtgv.ro) din data de 24.11.2020
  - 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](http://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](http://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 2.03.2021 – 27.03.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 7349 / 02.03.2021  
; 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](http://www.pmtgv.ro) din data de 02.03.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Martin Robert  
In data de 24.11.2020 cu numarul 40607 a fost depusa la registratura Primariei Municipiului Targoviste o adresa din partea domnului Martin Robert prin care se cere realizarea unui studiu de insorire pentru parcela ce genereaza puz. Studiul de insorire a fost prezentat la documentatia 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. 44/2001 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,  
Alexandru Ciohanu

Arh. sef,  
Soare Alexandrina





PMTGV

PENTRU PRIMAR\*,  
VICEPRIMAR  
Jr. CATALIN RADULESCU

REFERAT DE APROBARE  
a PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA COMUNA",  
Târgoviște, styr. Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1, județ Dâmbovița,  
beneficiar: SC ASEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 9, str. Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.9.6, pentru parcelele de teren adiacente la str. Mr. Breziseanu Eugen sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obținerea avizului de oportunitate.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 9, funcțiune dominantă : L – zona locuință individuală pe lot – P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată 235 mp, NC 73930 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcelă în suprafața de 235 mp, s-au stabilit :  
**POT max = 40 %; CUT = 1,20; RMH : P+2; Hmaxcornișă = 8,50 m ;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Mr. Breziseanu Eugen, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 3 locuri de parcare pentru autoturisme și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 549 din 01.07.2020 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 31/02.10.2020.

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. 22/05.05.2022.

**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**

\* Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Intocmit: 2 ex.  
Sarmasag Ioan

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: [primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)



**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
"CONSTRUIRE LOCUINTA COMUNA"  
Targoviște, str. Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1, jud. Dâmbovița  
Beneficiar: SC ASEL SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 9, str. Mr. Breziseanu Eugen, nr. 1.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.9.6, pentru parcelele de teren adiacente la str. Mr. Breziseanu Eugen sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obținerea avizului de oportunitate.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 9, funcțiune dominantă : L – zona locuință individuală pe lot – P, P+1, P+2 (până la 10,0 m); Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată de 235 mp, NC 73930 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 235 mp, s-au stabilit :  
**POT max = 40 %; CUT = 1,20; RMH : P+2; Hmaxcornisa = 8,50 m;**  
Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Mr. Breziseanu Eugen, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 3 locuri de parcare pentru autoturisme și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.  
Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 549 din 01.07.2020 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. 22/05.05.2022.

**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,  
ALEXANDRIŢA-MARIA SOARE**







