

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta P+1"

**Municipiul Targoviste
Calea Domneasca, nr. 84**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
rismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea
i revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de
plicare 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
in Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a
publicului .

Amplasament
terenul cu suprafata de **1.415 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Calea Domneasca, nr. 84

Initiator
persoana fizica: **Cursaru Margareta** cu domi
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea
bucuresti - Arn. Urb. Mircea Nitescu

Proiectant
Medi Ambient Urban SRL
persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
proiectantului : Arh. Urb. Mircea Nitescu
persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
Consilier Ciobanu Alexandru - Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email :
imar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 310/26.03.2021 ;
- 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 acest regulament sunt prevazute (sintetic) "Construire locuinta P+1".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 12.04.2021-29.04.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 12573/12.04.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul este insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 12.04.2021
- 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 cadastrata generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data de 12.04.2021 si pana la 29.04.2021, 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).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 11.05.2022-04.06.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 15787/11.05.2022 ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 11.05.2022
- 3) Au fost notificati urmasii vecini : Bordusanu Florica, Stanescu Sevastian si Cirstea Eduard-Irinel
- 4) 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).

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 local 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 probarea 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,
Soare Alexandrina

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

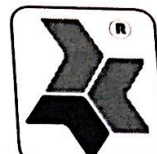
Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84, jud. Dâmbovița
Beneficiar: CURSARU MARGARETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **Calea Domnească, nr.**

84. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține subzonelor **LMu1**- zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10, 0 m) în conformitate cu prevederile art. 47 alin. (3), lit b) din Legea nr. 350/2001, republicată, coroborate cu prevederile art. 8.20.6 din Regulamentul Local de urbanism al Municipiului Târgoviște, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.
- Suprafața terenului proprietate particulară este **1.415 mp (arabil)** - NC 77770 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 23196/01.03.2022.
- Categoria de folosință a terenului este **arabil**.
- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 20**.
- Se propune:
- realizarea unei locuințe având regim de înălțime maxim P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);
 - funcțiunea dominantă: - zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m);
 - Ccr/Ccp- zona circulație carosabila și pietonala în proporție de 12,36%;
 - SV- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minimum 10 % din suprafața terenului.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Vasile Alecsandri;
- amenajarea unui număr de 3 locuri de parcare (unul pentru fiecare apartament).
- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi : POT= 35% ; CUT= 1.0 ; RHmax. : P+1 Hmaxcornișă= 6,00 m ; Hmax coamă= 9,00m ;
- Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).
- Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.
- Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 310/24.03.2021 emis Primăria Municipiului Târgoviște pentru această etapă de proiectare.
- Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTAT Avizul Arhitectului Șef nr. 21/05.05.2022.
- Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
- Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE



Dos. IV C.1

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84, jud. Dâmbovița
Beneficiar: CURSARU MARGARETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **Calea Domnească, nr. 84**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **LMu1: zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m)**.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de **1.415 mp - NC 77770** categoria de folosință – **arabil**. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %; CUT= 1,0;**

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona L – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m)**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe, regim de înălțime maxim P+1; Hmax. =10,0 m și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Vasile Alecsandri.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 310/24.03.2021 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **21 din 05.05.2022**. Ca urmare a cererii adresată de **CURSARU MARGARETA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 10044/22.03.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina Maria SCABE

