

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

PUZ - "Lotizare teren in vederea construirii unor locuinte P, P+1, anexe"

**Municipiul Targoviste
Strada Crangului, nr. 6**

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 Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Lotizare teren in vederea construirii unor locuinte P, P+1, anexe, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **6500 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Crangului, nr. 6

Initiator

Persoana fizica: **Rotaru Narcis-Ionut si Rotaru Cristina**

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 0245603928, adresa de email :
primar@pmtgv.ro.

0245603928, adresa de email : MUNICIPIUL TARGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 273 din 28.07 20 27
Arhitect - șef,

Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 531 / 12.05.2021 ;
- 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) "Lotizare teren in vederea construirii unor locuinte P, P+1, anexe ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 09.08.2021-24.08.2021

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 25805/09.08.2021 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 09.08.2021

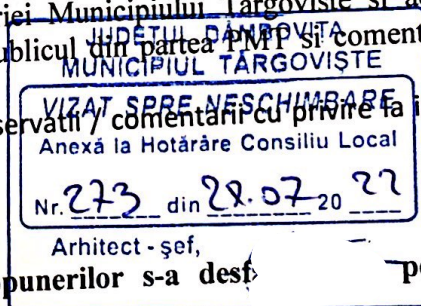
3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data 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 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 25.10.2021 – 20.11.2021

1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 39384 / 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 urmasorii vecini : Enache Madalina, Horfi Inginerie Consultanta.

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 PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

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. 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 planşa 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 Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

JUDETUL DĂMBOVIȚA MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 273 din 22.07.2022
Arhitect - șef,

PENTRU PRIMAR,
VICEPRIMAR
Jr. CATALIN RADULESCU

NR. 23011/07.07.2022

REFERAT DE APROBARE
privind ~~puz~~ **solicitat pentru "LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE P,**
P+1, ANEXE",

Târgoviște, str. Crangului, nr. 6, județ Dâmbovița,
beneficiar: ROTARU NARCIS-IONUT și ROTARU CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 38, str. Crangului, nr. 6.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.9.6, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesară întocmirea 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 : **LMu** – zona locuința individuală pe lot P+1;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată 6550 mp, NC 75582 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață măsurată de 6550 mp, s-au stabilit :

POT max = 35 %; CUT = 0,70; RMH : P+1; Hmaxcornișă = 8,0 m; Hmaxcoamă=10,0 m;

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Crangului, 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 2 locuri de parcare pentru autoturisme pentru fiecare lot nou propus și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 30 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeuri 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 cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 531 din 12.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 57/08.10.2021.

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. 31/08.06.2022.

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

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 25 /municipiului Târgoviște.

Intocmit: 2 ex.
Sămasag loai

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: primarul@municipiului...

RAPORT
privind PUZ studiat pe.....
"LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE P, P+1, ANEXE"
Targoviște, str. Crangului, nr. 6, jud. Dâmbovița
Beneficiar: ROTARU NARCIS-IONUT si ROTARU CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 38, str. Crangului, nr. 6.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesara întocmirea unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obtinerea avizului de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea încadrării parcelei în UTR 38, functiune dominanta : LMu – zona locuinta individuala pe lot P+1;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata de 6550 mp, NC 75582 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela în suprafata de 6550 mp, s-au stabilit :
POT max = 35 %; CUT = 0,70; RMH : P+1; Hmaxcornisa = 8,0 m; Hmaxcoama=10,0 m ;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str.Crangului, 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 privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 2 locuri de parcare pentru autoturisme pentru fiecare lot nou propus si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 30 % din suprafata terenului și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

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

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 531 din 12.05.2021 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. 31/08.06.2022.

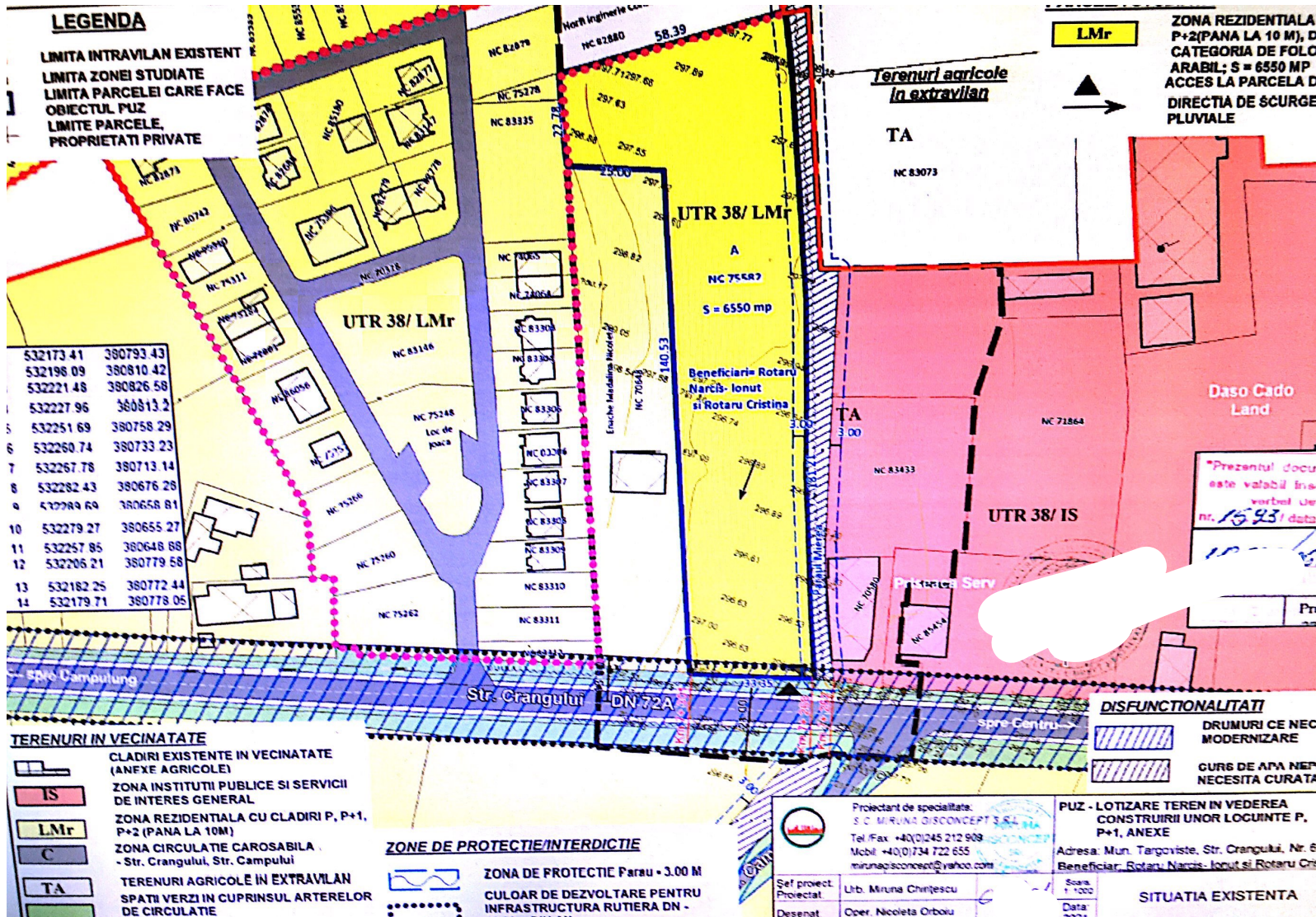
Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparenta decizionala.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRINA-MARIA SOARE**

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

Intocmit: 2 ex
Sarmasag loai



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE, PROPRIETATI PRIVATE

532173 41	380793 43
532198 09	380810 42
532221 48	380826 58
532227 96	380813 2
532251 69	380758 29
532260 74	380733 23
532267 78	380713 14
532282 43	380676 28
532289 69	380658 81
532279 27	380655 27
532257 85	380648 68
532206 21	380779 58
532182 25	380772 44
532179 71	380778 05

TERENURI IN VECHINATATE

- CLADIRI EXISTENTE IN VECHINATATE (ANEXE AGRICOLE)
- IS** ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- LMr** ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (PANA LA 10M)
- C** ZONA CIRCULATIE CAROSABILA - Str. Crangului, Str. Campului
- TA** TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN SPATII VERZI IN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULATIE

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE Parau - 3.00 M
- CULOAR DE DEZVOLTARE PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERA DN -

LMr

ZONA REZIDENTIALA P+2(PANA LA 10 M), C CATEGORIA DE FOLC AGRICOL: S = 6550 MP ACCES LA PARCELA D DIRECTIA DE SCURGE PLUVIALE

Terenuri agricole in extravilan

TA

NC 83073

UTR 38/ LMr

A
NC 75487
S = 6550 mp

Beneficiari: Rotaru Narcis- Ionut si Rotaru Cristina

Daso Cado Land

UTR 38/ IS

*Prezentul docu este valabil in viziunea nr. 15/93 data

Str. Crangului DN 72A

DISFUNCIONALITATI

- DRUMURI CE NEC MODERNIZARE
- CURSI DE APA CARE NECESITA CURATARE

<p>Proiectant de specialitate: S.C. MIRUNA DISCONCEPT S.R.L. Tel/Fax +40(0)245 212 908 Mobil +40(0)734 722 655 mirunadisconconcept@yahoo.com</p>	<p>PUZ - LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE P, P+1, ANEXE Adresa: Mun. Targoviste, Str. Crangului, Nr. 6 Beneficiari: Rotaru Narcis- Ionut si Rotaru Cristina</p>
<p>Sef proiect: Miruna Chirtescu Proiectat: Oper. Nicoleta Orboiu</p>	<p>Scara: 1:1000 Data: 2023</p>

SITUATIA EXISTENTA

- ZONIFICARE

UNOR LOCUINTE P, P+1, ANEXE
Mun. Targoviste, Str. Crangului, Nr. 6

