ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIŞTE

Categ. 3008, cls. 1,2,4

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIŞTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1 LA STRADĂ ȘI LOCUINȚĂ P+1"

Târgovişte, str. Cetăţii, nr. 39, judeţ Dâmboviţa
Beneficiar: BOLBOSE DANIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgovişte, judeţ Dâmboviţa, str. Cetăţii, nr. 39.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecţie a monumentelor istorice "Şanţ de apărare" (mun. Târgovişte; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziţia 13, cod DB-I-m-A-16953.05 şi "Valul Cetăţii Târgovişte" (mun. Târgovişte; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziţia 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii şi Patrimoniu Naţional, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General şi Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P=2 (până la 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.9.6, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafaţa măsurată de 872 mp (875 mp din acte); *NC/CF 86364* și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu2/IS – funcțiune mixtă: locuire și servicii.**

Se propune construirea a două clădiri cu funcțiunea de spațiu comercial cu regimul de înălțime P+1 și respectiv, locuință cu regim de înălțime P+1.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Cetății pentru spațiu comercial și pietonal din str. Col. Stan Zătreanu pentru locuința propusă.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

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

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1099 / 22.10.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **7/22.02.2022**.

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**. 29/08.06.2022**

Ca urmare a cererii adresate de **BOLBOSE DANIEL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru ***"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1 LA STRADĂ ȘI LOCUINȚĂ P+1"***

ARHITECT ŞEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuţie exercitată prin delegare potrivit Dispoziţie nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgovişte

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

Scanned with CamScanner

PMTgV

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1 LA STRADĂ ȘI LOCUINȚĂ P+1"
Târgoviște, str. Cetății, nr. 39, județ Dâmboviţa
Beneficiar: BOLBOSE DANIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, judeţ Dâmboviţa, str. Cetății, nr. 39.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecţie a monumentelor istorice "Şanţ de apărare" (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziţia 13, cod DB-I-m-A-16953.05 şi "Valul Cetăţii Târgoviște" (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziţia 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii şi Patrimoniu Naţional, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General şi Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P=2 (până la 10 m);

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.9.6, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște şi cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 9, functiune dominanta: **LMu2/IS – funcțiune mixtă: locuire și servicii.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafaţa măsurată de 872 mp (875 mp din acte); *NC/CF 86364* și categorie de folosință curți-construcții. Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Cetății pentru spațiu comercial și pietonal din str. Col. Stan Zătreanu pentru locuința propusă.

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

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1099 / 22.10.2021** pentru această etapă de proiectare.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 29/08.06.2022.

Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

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

Arhitect Şef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ba

*Atribuţie exercitată prin delegare potrivit Dispoziţie nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

Scanned with CamScanner

PENTRU PRIMAR,
VICEPRIMAR
NICOLAE-CATALIN RADULESCU

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Desfiintare constructii existente C1 si C2, construire spatiu comercial P+1 (la strada) si locuinta P+1"

Municipiul Targoviste
Strada Cetatii, nr. 39

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 : Desfiintare constructii existente C1 si C2, construire spatiu comercial P+1 (la strada) si locuinta P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament
Terenul cu suprafata de **872 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Cetatii, nr. 39

Initiator
Persoana fizica: **Bolbose Daniel** cu domiciliu
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant
Miruna Gisconcept SRL
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din par proiectantului : urb. Miruna Chiritescu
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targovis consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de emai primar@pmtgv.ro.

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. _____ din _____ 20 ____
Arhitect - șef,

Scanned with CamScanner

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1099/22.10.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Loc 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurile amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta prevazute (sintetic) "Construire locuinta comuna".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PU desfasurat in perioada 12.01.2022-27.01.2022

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targ cu nr. 1306/12.01.2022 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la inten elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa Regulament – Etapa pregatitoare .
2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targ www.pmtgv.ro din data de 12.01.2022
3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aproba HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela c generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu 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 obi comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adr persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentar adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la int de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in peri 09.03.2022 – 10.04.2022

1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afis avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 8359/09.03.2022

; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din An din Regulament – Etapa consultare.

2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Munici Targoviste www.pmtgv.ro din data de 09.03.2022
3) Au fost notificati urmatorii vecini : Stroica Daniel, Sima Mircea, Coceasu Stefan si Petrescu Silvi

Scanned with CamScanner

tapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si spectiv 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.

tapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic nal 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 banistice – 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 borarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, obat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu obarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare ana durabila si asigurarii interesului general.

portul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru eficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Sosre Alexandrina

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

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner