



SO + Pu2 PMTgv.

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+1+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, ATELIER CROITORIE P+1, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5,
str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița
Beneficiar: DUMITRU MARIN, DUMITRU DANIELA, DUMITRU DAVID, DUMITRU MARIA
MAGDALENA și DUMITRU DENISA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5, str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul 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 Iazul 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 parcelele sunt situate în zona Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri și TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.13.6 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.

Parcelele care au generat PUZ au suprafețe de 1755 mp; NC/CF 86663; curți-construcții, arabil și neproductiv, suprafața de 766 mp; NC/CF 86797, arabil și neproductiv, suprafața de 1340 mp; NC/CF 86799, arabil și neproductiv și suprafața de 616 mp; NC/CF 76625, neproductiv. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și LMu – zonă rezidențială cu clădiri P,P+1; P+2 (până la 10,0 m).

Se propune construirea unor clădiri cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime S+P+1+M, anexă gospodărească cu regim de înălțime P, foișor cu regim de înălțime P, atelier croitorie cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire teren.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Prof. Cornel Popa.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.

Racordarea în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1011 / 23.09.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 10/22.02.2022.

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

**CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+1+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, ATELIER CROITORIE P+1,
FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5,

str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița

Beneficiar: DUMITRU MARIN, DUMITRU DANIELA, DUMITRU DAVID, DUMITRU MARIA
MAGDALENA și DUMITRU DENISA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5, str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11.

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 Constantin Constantinescu și str. George Coșbuc, până la lazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] descris 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 arcelele sunt situate în zona Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri și TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.13.6 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: IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și LMu – zonă rezidențială cu clădiri P,P+1; P+2 (până la 10,0 m).

Parcellele care au generat PUZ au suprafețe de 1755 mp; NC/CF 86663; curți-construcții, arabil și neproductiv, suprafața de 766 mp; NC/CF 86797, arabil și neproductiv, suprafața de 1340 mp; NC/CF 86799, arabil și neproductiv și suprafața de 616 mp; NC/CF 76625, neproductiv. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Prof. Cornel Popa.

Racordarea în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1011 / 23.09.2021 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. 35/05.08.2022.

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

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**“Construire locuinte S+P+1+M, anexa gospodareasca, atelier croitorie P+1, foisor si
imprejmuire teren”**

Municipiul Targoviste

**Strada Profesor Cornel Popa, nr. 5, 7, 11 si
strada Gimnaziului, nr. 19 J**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
amului pentru aprobarea “ Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea
revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism “ coroborate cu Regulamentul local de
icare 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
Urbanistic Zonal : Construire locuinte S+P+1+M, anexa gospodareasca, atelier croitorie P+1, foisor si
rejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Plasament

terenul cu suprafata de **3095 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Profesor Cornel Popa,
nr. 5, 7, 11 si strada Gimnaziului, nr. 19 J

Initiator

Persoane fizice: **Dumitru Marin, Dumitru Daniela, Dumitru David, Dumitru Maria Magdalena si
Dumitru Denisa Alexandra**

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 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.

s-a si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

arate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

rtificat de urbanism nr. 1011/23.09.2021 ;

onform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de e a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt e (sintetic) "Construire locuinte S+P+I+M, anexa gospodareasca, atelier croitorie P+1, foisor si uire teren " .

I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a rat in perioada 10.11.2021-25.11.2021

Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 42498/10.11.2021 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 .

Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 10.11.2021

1) 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.

icul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data rii 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 16.06.2022-10.07.2022

1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 20359/16.06.2022

; 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 16.06.2022

3) Au fost notificati urmatorii vecini : -

– Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

V – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati planşa de “ Reglementari tehnice – 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 luarea 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 luarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru arhivare.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

