



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE
studiat pentru "CONSTRUCȚIE P+1 ȘI DEPENDINȚE"
municipiul Târgoviște, strada Teilor, nr. 31, județ Dâmbovița,
Beneficiari: ILIE NICOLAE - CRISTINEL și ILIE MIHAELA - ANTONIA

Terenul care face obiectul P.U.Z. este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, U.T.R. nr. 38, str. Teilor, nr. 31, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z., care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea R.G.U.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1659,00 mp**, cu N.C. 78699.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – zonă locuințe individuală și funcțiuni complementare*.

Prin proiectul actual se propune realizarea unei *locuințe P+1 și dependențe*.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza direct din drumul public str. Teilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **P.O.T. = 40%; C.U.T. = 0,40. H max. coamă = 10,00 m, pentru anexe, foișoare, etc. se admite maxim H = 4.00 m.**

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 163/25.02.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 27/05.08.2022.

Documentația P.U.Z. 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 H.C.L. nr. 144/27.04.2017 și a obținut *Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. 38/05.10.2022.

Ca urmare a cererii adresată de **ILIE NICOLAE - CRISTINEL și ILIE MIHAELA - ANTONIA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 31349/21.10.2022 și completată sub nr. 41081/07.12.2022 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 și DEPENDINȚE**".



Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Lavinia Aldea

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

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: primarulmunicipiuluitargoviste@nmtgv.ro, IIRI: www.nmtgv.ro

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT
privind P.U.Z. studiat pentru
"CONSTRUCȚIE P+1 ȘI DEPENDINȚE"
Municipiul Târgoviște, strada Teilor, nr. 31, județ Dâmbovița,
Beneficiari: ILIE NICOLAE - CRISTINEL și ILIE MIHAELA - ANTONIA

Terenul care face obiectul P.U.Z. este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 38, str. Teilor, nr. 31, județ Dâmbovița; N.C. / C.F. 78699.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan;

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z., care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea R.G.U.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1659,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

Prin soluția urbanistică se propune construirea unei **locuințe P+1 și dependente**, astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în U.T.R. nr. 38, funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L - zonă locuire individuală și funcțiuni complementare**; P.O.T. = 40%; C.U.T. = 0,40; Rh Max. = P+1; H max. coamă = 8,0 m; H max. coamă = 10,00 m, pentru anexe, foișoare, etc. se admite maxim H = 4,00 m.

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Teilor.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 30,0% din suprafața terenului și 2 loc parcare/garare (în garaj existent).

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 163 /25.02.2022, pentru această etapă de proiectare.

Documentația P.U.Z. 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 H.C.L. nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 27/05.08.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 38/05.10.2022.

Prezenta documentație P.U.Z. se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate P.U.Z.: 24 luni de la data aprobării.

Teren = 1659 mp.



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

PUZ - "Constructie P+1 si dependinte"

**Municipiul Targoviste
Strada Teilor, nr. 31**

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

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1659 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, strada Teilor, nr. 31

Initiator

Persoana fizica: **Ilie Nicolae Cristinel** cu domiciliul in Dambovita,

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb.

Miruna Chiritescu



Proiectant

Citymap 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**.

marea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

e eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 163 / 25.02.2022 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de reglementare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt anexate (sintetic) "Constructie P+1 si dependinte".

pa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 11.05.2022-26.05.2022

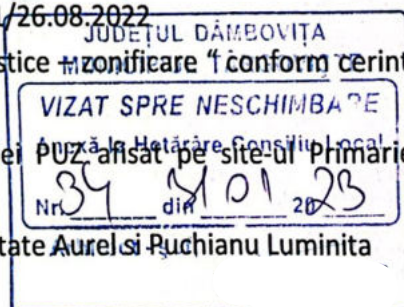
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 15864/11.05.2022 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a 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 11.05.2022
- 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 26.08.2022-19.09.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 28541/26.08.2022
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 26.08.2022
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Bulai Gabriela, State Aurel si Puchianu Luminita



III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si activ conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

a IV – 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 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 orarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, bat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu barea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general. Actul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru eficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

JUDEȚUL DÂMBOVÎȚA	
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la Hotărâre Consiliu Local	
Nr. 34	dis. 31.01.2023
Arhitect - șef,	

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

PUNERE DE
URBANISTICĂ

ROBAT
TUDIATE
EI CARE
PUZ
VATE

str. Teilor

NISTICE

ITĂ
RAJ,

US

CINTĂ/

NTĂ/

PUZ - CONSTRUCȚIE P+1 ȘI DE
Mun. Târgoviște, Str. Teilor

