

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"
Municipiul Târgoviște, strada Soarelui, nr. 45 F, județ Dâmbovița,
Beneficiar: ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 38, str. Soarelui, nr. 45 F, județul 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. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **9.636,00 mp**; cu **NC/CF 87017**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în suprafață totală de 9.636,00 mp în **16 loturi**, din care **14 loturi** pentru construirea de locuințe P+1+M, **1 lot** pentru realizarea unor zone verzi de protecție și **1 lot** propus în vederea realizării drumului de acces, astfel:

- Lotul 1 – cu suprafața de 609,00 mp;
- Lotul 2 – cu suprafața de 354,00 mp;
- Lotul 3 – cu suprafața de 389,00 mp;
- Lotul 4 – cu suprafața de 418,00 mp;
- Lotul 5 – cu suprafața de 438,00 mp;
- Lotul 6 – cu suprafața de 415,00 mp;
- Lotul 7 – cu suprafața de 369,00 mp;
- Lotul 8 – cu suprafața de 310,00 mp;
- Lotul 9 – cu suprafața de 1.409,00 mp (destinat realizării unor zone verzi de protecție);
- Lotul 10 – cu suprafața de 450,00 mp;
- Lotul 11 – cu suprafața de 565,00 mp;
- Lotul 12 – cu suprafața de 576,00 mp;
- Lotul 13 – cu suprafața de 577,00 mp;
- Lotul 14 – cu suprafața de 578,00 mp;
- Lotul 15 – cu suprafața de 603,00 mp;
- Lotul 16 – cu suprafața de 1.576,00 mp (neconstruibil – drum de acces propus pentru modernizare).

Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 38, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire și funcțiuni complementare: **POT = 35%**; **CUT = 1,05**; **Rh_{max.} = P+1+M**; **H_{max.} = 10,00 m.** (se admite suplimentar și subsol, demisol).

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Soarelui prin intermediul unui drum de acces (lot 16).

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului și 2 locuri parcare/garare.

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 în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.



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

REFERAT DE APROBARE

privind P.U.Z. studiat pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"
municipiul Târgoviște, strada Soarelui, nr. 45 F, județ Dâmbovița,
Beneficiar: ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA

Terenul care face obiectul P.U.Z. este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 38, str. Soarelui, nr. 45 F, 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. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent P.U.Z., deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism P.U.Z. care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **9.636,00 mp**, cu NC 87017.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – locuire și funcțiuni complementare*.

Prin proiectul actual se propune lotizarea unui teren în 16 loturi, din care 14 loturi pentru construirea de locuințe P+1+M, 1 lot pentru realizarea unor zone verzi de protecție și 1 lot propus în vederea realizării drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă la circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Soarelui, se va realiza prin intermediul unui drum de acces. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,05; Niv. max. = P+1+M (H_{max.} = 10,00 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 va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 395 / 05.05.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 08/17.03.2023.

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 HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut *Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. 01/17.03.2023.

Ca urmare a cererii adresată de ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 13131/15.04.2022, completat sub nr. 40753/05.12.2022, recompletat sub nr. 4733/10.02.2023, apoi sub nr. 7850/06.03.2023 și sub nr. 13799/21.04.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE".

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

* 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

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

PUZ - " LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE "

Municipiul Targoviste
Str. Soarelui, nr. 45 F



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 : lotizare teren pentru construire locuinte, au fost parcurse etapele legale de informare
consultare a publicului .

mpasament

renul cu suprafata de 9636 mp este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Soarelui, nr. 45 F

itiator

ersoana fizica: **Isbasescu Maria-Magdalena**

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea
publicului - urb. Miruna Chiritescu

roiectant

itymap SRL

ersoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
proiectantului : urb. Miruna Chiritescu

ersoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
onsilier Ciobanu Alexandru - Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email :
rimar@pmtgv.ro.

urmarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

le eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 395 / 05.05.2022 ;

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 pentru construire locuinte "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 19.04.2022-05.05.2022

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste in 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 19.04.2022

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 08.08.2022-03.09.2022

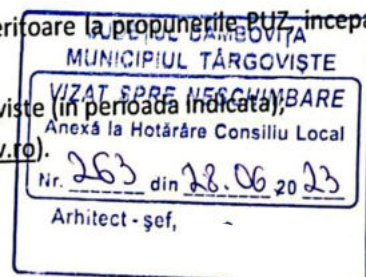
1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 26458/08.08.2022; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.

2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 08.08.2022

3) Au fost notificati urmasorii vecini : Dragomirescu Vasile, Oprescu Dragos, Nitoi Vasile, Nitoi Carmen, Stanciu Viorica si Parorhia Priseaca.

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 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. 4/2001 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 final 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 aprobarea 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.
Aportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

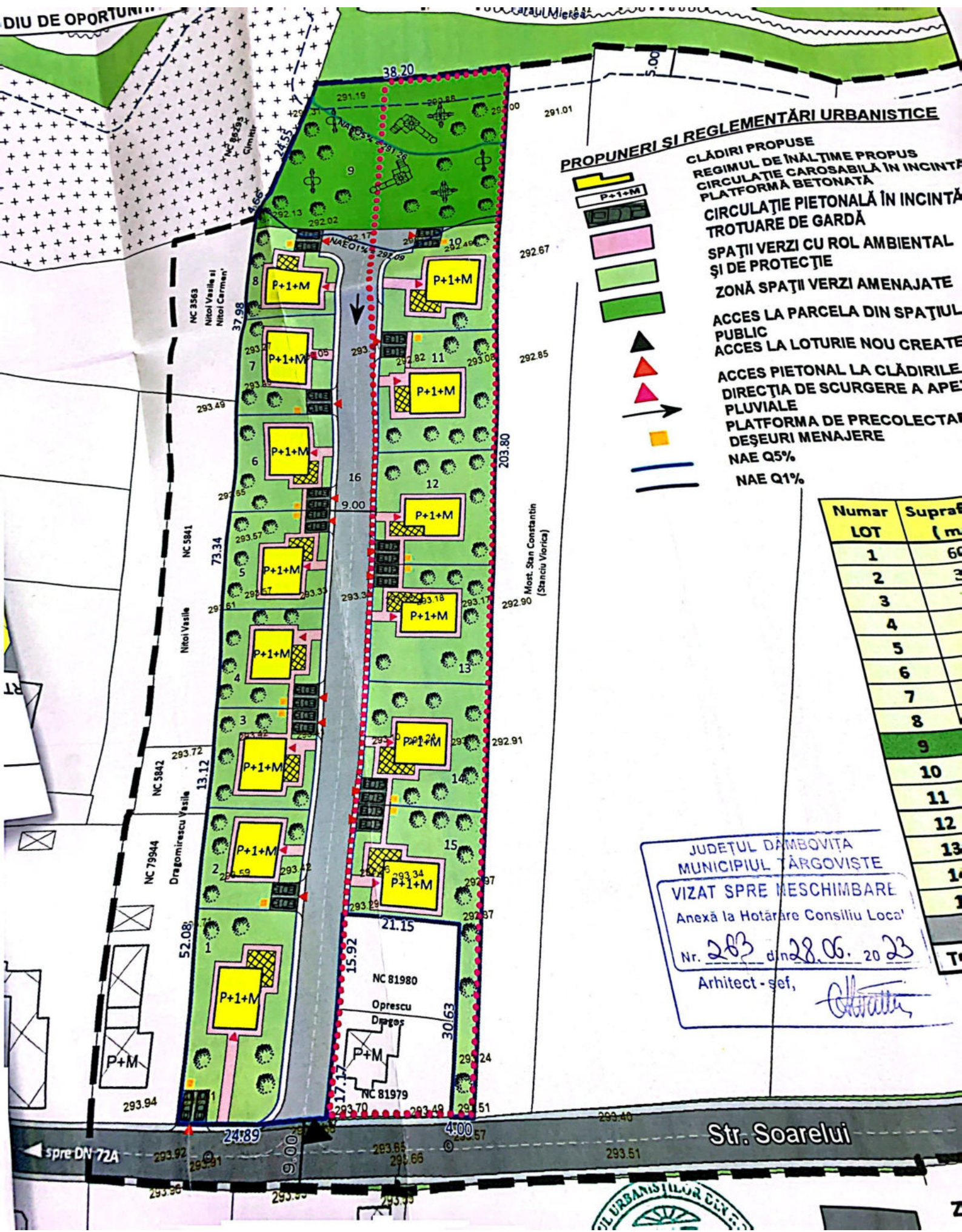
V

Arh. sef,
Soare Alexandrina

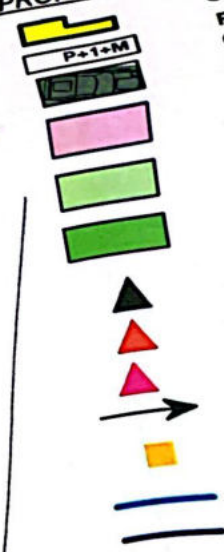


*Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

DIU DE OPORTUNITATI



PROPOUNERI SI REGLEMENTĂRI URBANISTICE



CLĂDIRI PROPUSE
 REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
 PLATFORMĂ BETONATĂ
 CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ
 TROTUARE DE GARDĂ
 SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI DE PROTECȚIE
 ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE
 ACCES LA PARCELA DIN SPAȚIUL PUBLIC
 ACCES LA LOTURIE NOU CREATE
 ACCES PIETONAL LA CLĂDIRILE
 DIRECȚIA DE SCURGERE A APEI PLUVIALE
 PLATFORMA DE PRECOLECTARE DEȘEURI MENAJERE
 NAE Q5%
 NAE Q1%

Numar LOT	Supraf (m ²)
1	60
2	3
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

JUDEȚUL DĂMBOVIȚA
 MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
 VIZAT SPRE MESCHIMBARE
 Anexă la Hotărâre Consiliu Local
 Nr. 283 din 28.06.2023
 Arhitect - șef, *[Signature]*

Str. Soarelui