

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1 cu garaj înglobat și împrejmuire teren”,
Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/486, județ Dâmbovița,
beneficiari Petre Iosif și Petre Emanuela

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.11.2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 42206/9.11.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 42207/9.11.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

dresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,
el: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915
mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: w.w.w.pmtgv.ro

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință P+1 cu garaj înglobat și împrejmuire teren”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/486, județ Dâmbovița, beneficiari Petre Iosif și Petre Emanuela.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă L-zonă pentru locuire și funcțiuni complementare (până la 10,00 m), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 15% ; CUT = 0,30, Rhmax. =P+1, Hmax=10,00m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea

Nr. 341

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Diana Ion

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@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ ÎNGLOBAT
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/486, județ Dâmbovița,
beneficiari: **PETRE IOSIF și PETRE EMANUELA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/486, județ Dâmbovița.

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.968,00 mp**, cu NC 85051.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

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

Prim proiectul actual se propune construirea unei locuințe P+1 cu garaj înglobat.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza direct din strada Crișan, prin intermediul unui drum de exploatare (propus pentru modernizare). Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 15%; CUT = 0,30; Nr. niv. max. = P+1 (până la 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. 982/27.10.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 19/15.04.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2011 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuire 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. 41/09.09.2021.

Ca urmare a cererii adresată de **PETRE IOSIF și PETRE EMANUELA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 29149/27.08.2021 și completată cu adresa nr. 36994/08.10.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ ÎNGLOBAT ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 341 din 24.11 2021
Arhitect - șef,

Sr. Danil

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ ÎNGLOBAT
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/486, județ Dâmbovița,
Beneficiari: PETRE IOSIF ȘI PETRE EMANUELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Tarla 7, Parcela 7/486.

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 1.968,00 mp; NC/CF 85051

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

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Crișan prin intermediul unui drum de exploatare (propus pentru modernizare).

Prin soluția urbanistică se propune mobilarea terenului în suprafață totală de 1.968,00 mp astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 14, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – Zonă pentru locuire și funcțiuni complementare (până la 10,00 m): POT = 15%; CUT = 0,30; Rh Max. = P+1.**

- Mobilarea terenului se va face cu o clădire cu destinația *Locuință cu garaj înglobat P+1, H max. = 10,00 m.*

- Accesul carosabil și pietonal la parcelă se va realiza din str. Crișan prin intermediul unui drum de exploatare. Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, un loc de parcare și un loc de garare (autoturisme).

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. 982/27.10.2020, 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 de oportunitate nr. 19/15.04.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 41/09.09.2021.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

d. 2 ex. / Georgiana POPA



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

PUZ - "Construire locuinta P+1 cu garaj inglobat si imprejmuire teren"

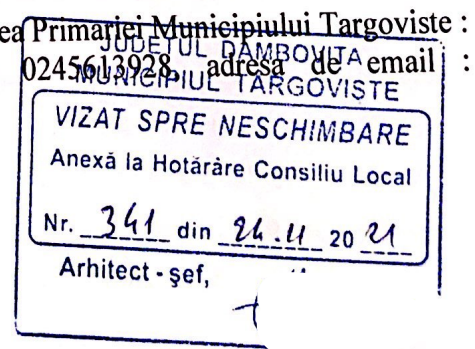
**Municipiul Targoviste
Tarla 7, Parcela 7/486**

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 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 Plan Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1 cu garaj inglobat si imprejmuire teren , au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Locul amplasament
terenul cu suprafata de **1968 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Tarla 7, Parcela 7/486

Initiator
persoana fizica: **Petre Iosif** cu domiciliul in Dambovita, municipiul Targoviste, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Petru Andrei Mihailescu

Proiectant
C Petrarh Studio SRL
persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Petru Andrei Mihailescu
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.



Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 982 / 27.10.2020 ;
- 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 revazute (sintetic) " Construire locuinta P+1 cu garaj inglobat si imprejmuire teren "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 30.03.2021 – 14.04.2021

- 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 30.03.2021
- 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 19.07.2021 – 12.08.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 23369 din 19.07.2021; 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 19.07.2021
 - 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Carmen Paraschiv, Costache Floarea, Georgescu Cristian si Floarea Lucia
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

JUDEȚUL DĂMBOVITA MUNICIPIUL TARGOVISTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. <u>341</u> din <u>24.11</u> 20 <u>21</u>
Arhitect - șef,

pa 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.

pa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic al 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 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 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

