

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință tip duplex D+P+M și împrejmuire teren”, Municipiul
Târgoviște, Aleea Coconilor nr. 2, județ Dâmbovița,
beneficiari Piciorang Florin Liviu și Piciorang Mariana

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37094/11.10.2021, 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. 37095/11.10.2021, 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 Târgoviște;
- 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

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

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință tip duplex D+P+M și împrejmuire teren”, Aleea Coconilor, nr. 2, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari Piciorang Florin Liviu și Piciorang Mariana.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă L – zonă rezidențială – locuință de tip duplex D+P+M, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40% ; CUT = 1.2, Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coamă = 10,00 m.

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 24 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. 338

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Mariana-Luminita Ungureanu

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

50+PUZ
PRIMĂRIEAprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, Alea Coconilor nr. 2, județ Dâmbovița
Beneficiar: PICIORANG FLORIN LIVIU ȘI PICIORANG MARIANA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 13, Alea Coconilor nr. 2.

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 Ialomitei 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 Filănescu 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.

Parcela a fost studiată și reglementată în cadrul documentației de urbanism PUZ „Lotizare teren pentru construcție individuale P+1+M și locuințe individuale P+2+M” aprobată prin HCL 216/23.04.2008. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L - locuințe individuale, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=35%; CUT=0,4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 terenului proprietate privată este de : suprafața 560 mp; NC/CF 81856; categoria de folosință - arabil conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2868 din 23.10.2020 și Extras de carte funciară autentificat sub nr. 86279/27.07.2021.

Categoria de folosință a terenului este : arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: L – zonă rezidențială – locuință de tip duplex D+P+M.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință tip duplex, regim de înălțime D+P+M.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din Alea Coconilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT=1,2 ; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1077 / 02.12.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 50/09.09.2021.

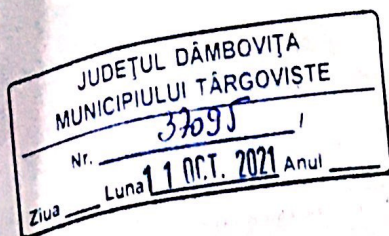
Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Șef nr. 44/08.10.2021.

Ca urmare a cererii adresate de PICIORANG FLORIN LIVIU ȘI PICIORANG MARIANA cu domiciliul în județul Dâmbovița, municipiul -, comuna Comișani, sat Comișani, str. Suseni, nr. 184, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 29074/27.08.2021 și completată cu cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 34842/27.09.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN".

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1
Fax: 0238 210111



PRIMAR,
Nr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Târgoviște, Aleea Coconilor nr. 2, județ Dâmbovița
Beneficiar: PICIORANG FLORIN LIVIU și PICIORANG MARIANA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 13, Aleea Coconilor nr. 2.

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 Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la lazul 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.

Parcela a fost studiată și reglementată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construite individuale P+1+M și locuințe individuale P+2+M" aprobată prin HCL 216/23.04.2008. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L - locuințe individuale, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=35%; CUT=0,4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 : L – zonă rezidențială – locuință de tip duplex D+P+M.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 560 mp; NC/CF 81856; categoria de folosință - *arabil*.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT=1,2 ; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din Aleea Coconilor. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 2 de locuri de parcare.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1077 / 02.12.2021 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. 44/08.10.2021.

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,
Alexandru Maria SOARE

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

PUZ - "Construire locuinta tip duplex D+P+M si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Aleea Coconilor, nr. 2 – Zona Stadion

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 : Construire locuinta tip duplex D+P+M si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **560 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Aleea Coconilor, nr. 2

Initiator

Persoana fizica: **Piciorang Florin Liviu si Piciorang Mariana** cu domiciliul in judetul
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si
consultarea publicului – **arn. George Buda**

Proiectant

SC G Nova Art Construct SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
proiectantului : **arh. George Buda**

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.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1077 / 02.12.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "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) " Construire locuinta tip duplex D+P+M si imprejmuire teren "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 25.02.2021 – 11.03.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste 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 25.02.2021
- 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 04.08.2021 – 29.08.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 25242 din 04.08.2021; 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 04.08.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Iugulescu Cristina si Popa Alexandru
- 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. 544/2001 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 Zonal 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 elaborarea 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. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Giobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina