

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

UZ - "Construire locuinta P+1+M cu garaj auto, foisor cu pivnita si magazie S+P, anexa gospodareasca (magazie) P, put forat si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Stolnicul Cantacuzino, nr. 14

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 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 Plan Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1+M cu garaj auto, foisor cu pivnita si magazie S+P, anexa gospodareasca (magazie) P, put forat si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

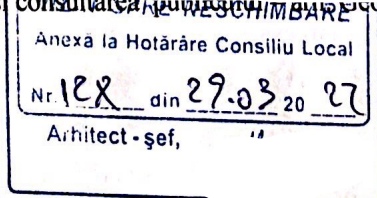
Terenul cu suprafata de **2162 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Stolnicul Cantacuzino, nr. 14

Initiator

Persoana fizica: **Gungoren Anca Mihaela si Gungoren Cem**

Persoana responsabila din partea

initiatorului pentru informarea si consultarea publicului



Proiectant

SC G Nova Art 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.

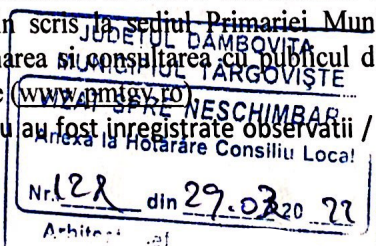
Formarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :
Deciziile eliberate de Primăria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 469 / 09.06.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 101.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Targoviste", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prevăzute (sintetic) "Construire locuința P+I+M cu garaj auto, foisor cu pivniță și magazie S+P, anexa podarească (magazie) P, put forat și împrejmuire teren".

Etapa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 25.02.2021 – 11.03.2021

- 1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Targoviste cu nr. 6845/25.02.2021 etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare PUZ, precum și asupra posibilității de a formula observații/comentarii ; Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregătitoare .
 - 2) Anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat pe site-ul Primăriei 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 intenția de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, într-un loc vizibil din spațiu public.
- Publicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Targoviste (în perioada indicată);
- comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiecții/comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Targoviste și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea PMT și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.



Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării planurilor s-a desfășurat în perioada 31.03.2021 – 25.04.2021

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Targoviste nr. 11172 / 31.03.2021; Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunț privind consultarea documentației PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 31.03.2021
- 3) Au fost notificați următorii vecini : Pavel Marian, Bolovan Mariana, Domnescu Alexandru, Nicolae Claudia și Negoitescu Alexandru;
- 4) La sfârșitul acestei etape nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație 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 activ conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 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 al si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile completarilor 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 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. Portul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobașu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 122 din 29-03-2022
Arhitect - șef,

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

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M CU GARAJ AUTO, FOIȘOR CU PIVNIȚĂ ȘI MAGAZIE
S+P, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (MAGAZIE) P, PUȚ FORAT ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Municipiul Târgoviște, str. Stolnicul Constantin Cantacuzino, nr. 14, județ Dâmbovița,
Beneficiari: GÜNGÖREN ANCA-MIHAELA și GÜNGÖREN CEM

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 3, str. Stolnicul Constantin Cantacuzino, nr. 14.

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, 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 2.162,00 mp; NC/CF 86024.

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

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Stolnicul Constantin Cantacuzino.

Prin soluția urbanistică se propune mobilarea terenului în suprafață totală de 2.162,00 mp astfel:
- Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 3, funcțiunea dominantă conform PUZ: L – locuire:
POT = 35%; CUT = 1,05; Rh Max. = S+P+1+M; H max. cornișă = 10,00 m.

- Mobilarea terenului se va face cu o clădire cu destinația locuință cu garaj auto P+1+M, foișor cu pivniță și magazie S+P, anexă gospodărească (magazie) P, puț forat și împrejmuire teren.
- Accesul carosabil și pietonal la parcelă se va realiza direct din str. Stolnicul Constantin Cantacuzino.
Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 57% 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 prin grija și pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 469/09.06.2020 - în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5), 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. 59/10.11.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13/22.02.2022.

Prezentă 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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

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

E
privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1+M CU GARAJ AUTO, FOIȘOR CU PIVNIȚĂ ȘI MAGAZIE S+P, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (MAGAZIE) P, PUȚ FORAT ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
municipiul Târgoviște, strada Stolnicul Constantin Cantacuzino, nr. 14, județ Dâmbovița,
Beneficiari: GÜNGÖREN ANCA-MIHAELA și GÜNGÖREN CEM

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. Nr. 3, str. Stolnicul Constantin Cantacuzino, nr. 14, județ Dâmbovița.
Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcelei 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 **2.162,00 mp**, cu NC 86024.
Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții**.
Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L – locuire și funcțiuni complementare**.
Prin proiectul actual se propune realizarea unei locuințe cu garaj auto P+1+M, foișor cu pivniță și magazie S+P, anexă gospodărească (magazie) P, puț forat și împrejmuire teren.
Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza direct din strada Stolnicul Constantin Cantacuzino. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,05; Nr. niv. max. = P+1+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. 469/09.06.2020** - în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5), pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 59/10.11.2021.
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. 13/22.02.2022.
Ca urmare a cererii adresată de **GÜNGÖREN ANCA-MIHAELA și GÜNGÖREN CEM**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 5112/11.02.2022, completată sub nr. 6183/21.02.2022 și recompletată sub numărul 7483/ 02.03.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1+M CU GARAJ AUTO, FOIȘOR CU PIVNIȚĂ ȘI MAGAZIE S+P, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (MAGAZIE) P, PUȚ FORAT ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

