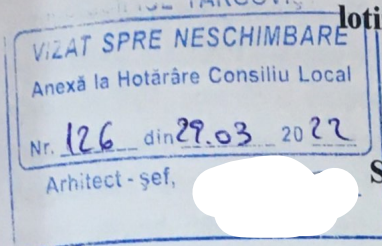


PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR
Zir. CATALIN RADULESCU

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

**PUZ - "Introducere teren in intravilan in vederea
lotizarii pentru construire locuinte"**



**Municipiul Targoviste
Strada Padurii, nr. 88 A**

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 : Introducere teren in intravilan in vederea lotizarii pentru construire locuinte, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2509 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Padurii, nr. 88 A

Initiator

Persoana fizica: **Marin Florin Ionut** [redacted]

[redacted] persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului –
Urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Miruna Gisconcept 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.

Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 193 / 24.02.2021 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "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) "Introducere teren in intravilan in vederea lotizarii pentru construire locuinte ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 12.03.2021 – 27.03.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 9043/12.03.2021 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 12.03.2021
 - 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.

Arhitect - șef,

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 01.04.2021 – 25.04.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 11501 / 01.04.2021; 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 01.04.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Lita Ion Virgil
- 4) La sfarsitul acestei etape 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 local 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 Ciobanu

JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL TARGOVISTE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Hotărâre Consiliu Local

Nr. 126 din 27.03.2022

Arhitect - șef,

Arh. sef,
Soare Alexandrina

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



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA LOTIZĂRII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**
Târgoviște, str. Pădurii nr. 88A, Județ Dâmbovița
Beneficiar: MARIN FLORIN IONUȚ

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în extravilanul municipiului Târgoviște, str. Pădurii nr. 88A.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe parcelele de teren amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște 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 2509 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 12266/07.02.2022.

Categoria de folosință a terenului este arabil-extravilan.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00 m).**

Se propune realizarea a 5 loturi – 4 loturi pentru locuințe și 1 lot propus pentru cedare în domeniul public în vederea modernizării străzii Pădurii.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din str. Pădurii.
Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,7; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului conform Declarație autenticată sub nr. 1939 din 04.08.2021.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 193 / 24.02.2022 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 20/15.04.2021.

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. 11/22.02.2022.

Ca urmare a cererii adresate de **MARIN FLORIN IONUȚ** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA LOTIZĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA LOTIZĂRII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"
Târgoviște, str. Pădurii nr. 88A, județ Dâmbovița
Beneficiar: MARIN FLORIN IONUȚ

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în extravilanul municipiului Târgoviște, str. Pădurii nr. 88A.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe parcelele de teren amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște 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 38A, funcțiune dominantă: **LMu** – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00 m).

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața măsurată 2509 mp; NC/CF 86376; arabil extravilan.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,7; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Pădurii.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului conform Declarație autenticată sub nr. 1939 din 04.08.2021.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **193 / 24.02.2021** 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. 11/22.02.2022.

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,
Alexandrina Maria SOARE

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

1. SITUATIA EXISTENTA

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Mun. Targoviste, Str. Padurii, Nr. 88A



LEGENDA

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA PARCELEI CARE FACE
OBIECTUL PUZ
LIMITA PARCELEI
PROPRIETATI PRIVATE

1	530092.82	381079.79
2	530171.92	381041.68
3	530163.68	381009.65
4	530146.82	381020.36
5	530092.3	381051.19
6	530086.37	381054.72

PARCELA STUDIATA



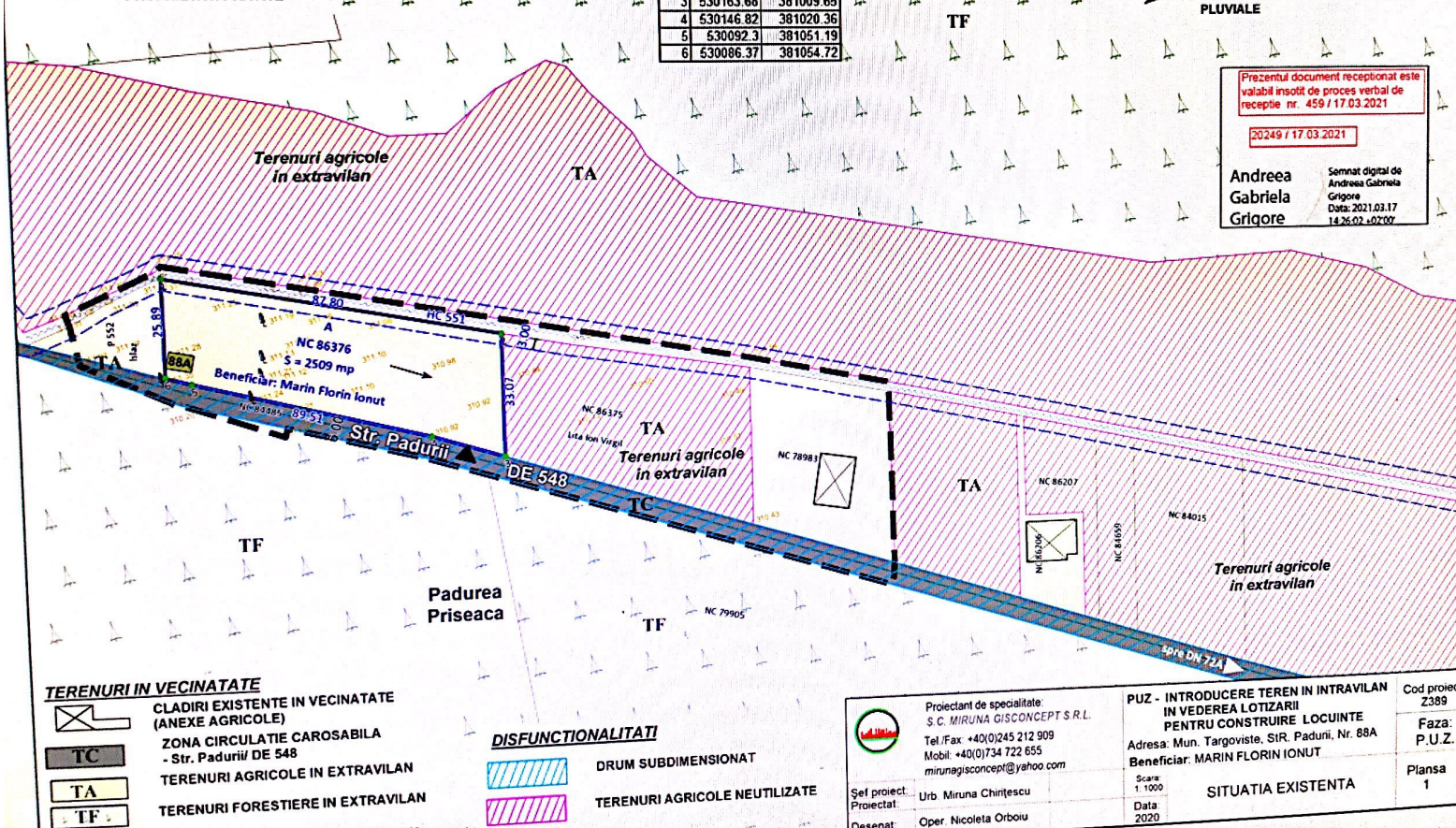
CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI:
ARABIL; S = 2509 MP
NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de proces verbal de
receptie nr. 459 / 17.03.2021

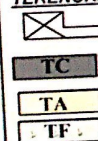
20249 / 17.03.2021

Andreea
Gabriela
Grigore

Semnat digital de
Andreea Gabriela
Grigore
Data: 2021.03.17
14:26:02 +02:00



TERENURI IN VICINATATE



CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE
(ANEXE AGRICOLE)
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
- Str. Padurii/ DE 548
TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
TERENURI FORESTIERE IN EXTRAVILAN

DISFUNCTIONALITATI



DRUM SUBDIMENSIONAT
TERENURI AGRICOLE NEUTILIZATE



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

Sef proiect: Urb. Miruna Chiritescu
Proiectat: Oper. Nicoleta Orboiu
Desenat:

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
IN VEDEREA LOTIZARII
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Adresa: Mun. Targoviste, Str. Padurii, Nr. 88A
Beneficiar: MARIN FLORIN IONUT

Scara: 1:1000
Data: 2020
SITUATIA EXISTENTA

Cod proiect:
Z389
Faza:
P.U.Z.
Plansa
1

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
LOTIZARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Mun. Targoviste, Str. Padurii, Nr. 88A



LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA PARCELEI CARE FACE
OBIECTUL PUZ
LIMITA PARCELE
PROPRIETATI PRIVATE

LEGENDA

Terenuri agricole
in extravilan

BILANT TERITORIAL:			
	SUPRAFATA A MP	PROC. %	PROC. %
SUPRAFATA TOTALA PROPRIETATE BENEFICIAR, din care:	2509		100%
*ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU REGIM MIC DE INALTIME din care:	2330	100%	93%
Suprafata construita:	815.50	35%	
Suprafata desfasurata:	1631.00		
Suprafata circulatie rutiera si pietonala	815.50	35%	
Suprafata spatii verzi amenajate	699.00	30%	
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT=35%, CUT=0.7, Rh = 10.00m / P+1			
* ZONA PROPUISA PENTRU TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC	179		7%
**SUPRAFATA PROPUISA PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN = 2509 mp			

TF

Numar LOT	Suprafata (mp)
1	607.6
2	704.6
3	506.4
4	511.4
5	179
TOTAL	2509

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

LMu

EDIFICABILE PROPUSE
REGIMUL DE INALTIME PROPUIS
LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
ACCES LA LOTURILE PROPUSE
DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
REGIM DE ALINIERE LIMITATIVA
ZONA PROPUISA PENTRU TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE Str. Padurii

