

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

**PUZ - "Construire locuinta S+P+1+M,
imprejmuire teren si racord utilitati"**

**Municipiul Targoviste
Strada Prof. Cornel Popa, nr. 9**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
ismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea
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
nicipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism
n Urbanistic Zonal : Construire locuinta S+P+1+M, imprejmuire teren si racord utilitati, au fost parcurse
pele legale de informare si consultare a publicului .

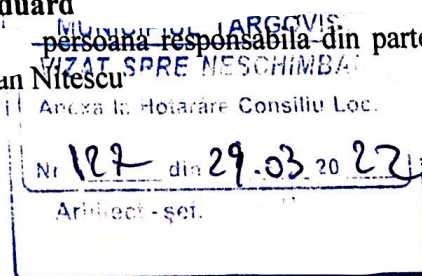
Amplasament

terenul cu suprafata de 768 mp este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Prof. Cornel Popa, nr. 9

Initiator

persoana fizica: Nitescu Razvan Eduard

~~persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si~~
consultarea publicului - Arn. Luchian Nitescu



Proiectant

C Architecture SRL

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
proiectantului : Arh. Luchian Nitescu

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.

elaborarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

documente elaborate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 638 / 08.06.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 101/2015 "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 prezentate (sintetic) "Construire locuinta S+P+1+M, imprejmuire teren si racord utilitati".

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 19.07.2021 – 02.08.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 23378/19.07.2021 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 19.07.2021
 - 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 de 19.07.2021 si pana la 02.08.2021, 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.

Nr. 122 din 29.03.2022
Arhitect - șef,

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor s-a desfasurat in perioada 03.08.2021 – 28.08.2021

- 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 03.08.2021
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Dumitru Denisa si Dumitru David
- 4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

II – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si iv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 01 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile mpletarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ Reglementari istice – 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 orarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, bat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu barea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare na durabila si asigurarii interesului general.

ortul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru eficiar.

Județul DAMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVISTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 127 din 29.03.2022
Arhitect - șef,

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

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

Având PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI"**

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "orașului Târgoviște" [mun. Târgoviște, între lazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a râului la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Măgurelului și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la SE și 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.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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.

Categoria de folosință a terenului este neproductiv.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: L – locuire.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime S+P+1+M, împrejmuire teren și racord la utilități.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 2 locuri de parcare și un garaj.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT_{max}= 40% ; CUT_{max}= 1,2; H_{max}.cornișă=12,00 m, H_{max}.coamă=15,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 638 / 08.06.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 53/08.10.2021.

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. 10/22.02.2022.

Ca urmare a cererii adresate de NIȚESCU RĂZVAN EDUARD se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra

*Atrib

.goviște

Targoviste 130011, Str. Revolutiei 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
**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TERL...
ȘI RACORD UTILITĂȚI"**
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa reaptă a Ialomitei la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Țărăriei, 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 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 Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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 – locuire.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața măsurată 768 mp (800 mp din acte); NC/CF 77239; neproductiv.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POTmax= 40%; CUTmax= 1,2; Hmax.cornișă=12,00 m, Hmax.coamă=15,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 1-2 locuri de parcare și un garaj.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 638 / 08.06.2021 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. 10/22.02.2022.

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

PUZ

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1+M,
IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI
BENEFICIAR: NITESCU RAZVAN EDUARD
ORAS TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA



PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENȚĂ DIFUNCȚIONALITĂȚI
SCARA 1: 200

- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI, PROPRIETATE PRIVATĂ
- ZONA REGLEMENTATĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- PARCELA PROPRIETATE PRIVATĂ NITESCU RAZVAN EDUARD
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ - TEREN ÎNTRAVILAN NEPRODUCTIV
- STRADA PROF. CORNEL POPA
- ↗ ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE PARCELA

Nr. Pkt.	Coordonate punct de contor			
	X [m]	Y [m]		Longime lauit (Dm)
156	381486.468	537837.474		25.21
157	381502.823	537376.560		32.53
158	381479.087	537396.710		26.67
159	381465.808	537582.820		6.49
160	381469.603	537377.527		2.40
161	381470.805	537376.560		15.27
162	381479.779	537363.083		8.73

S = 760mp - Nr CAD 77239

PARCELA PROPRIETATE PRIVATĂ
NITESCU RAZVAN EDUARD
CONFORM CONTRACT DE DONATIE Nr. 340/02.03.2021
TEREN ÎNTRAVILAN NEPRODUCTIV (T 6, P 86/1)
Nr. cad. 77239, S = 768 mp (în teren), S = 800 mp (din acte)

LEGENDA

- PUNCT DE COTĂ
- Limita actuală studiată
- Limita cadastrei vecine
- LIMITA DRUM
- AX DRUM
- GARD BETON
- HIDRANT
- REȚEA APA
- REȚEA CANALIZARE

Nr CAD 85151
DUMITRU DAVID

"Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție
1637 / data 03.11.2021

Clasa de Calitate și Funcționalitate a Documentului
Nume și prenume: ARDȘOĂ E. CONȘTANȚIN
Funcția: ...

Nr CAD 77240
REGIM ÎNALȚIME
CONF. PUZ APROBAT
P+2+M

Strada Profesor Cornel Popa
Nr CAD 73093

Nr CAD 85151
DUMITRU DAVID

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, B-dul LE. BRĂTIANU, Nr. 7, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
Telefon 045 401 230, fax 045 401 231, e-mail: arhitectur@tpa-yahoo.com

Sef proiect arh. Razvan Nitescu
Proiectat arh. Luchian Nitescu
Redactat ing. Lucian Rusu
Verificat arh. Dan Nitescu

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1+M,
IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI
Amplasament: Mun. TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA
Beneficiar: NITESCU RAZVAN EDUARD

SCARA 1:200
DATA 08.2021
SITUAȚIA EXISTENȚĂ DIFUNCȚIONALITĂȚI
PLANSĂ NR. 2

PR. NR. 14.2021
FAZA PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANUL 2.1 - REGLEMENTAR URBANISTIC - ZONIFICARE SCALA 1:200

*****	LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENȚA DOCUMENTELOR
-----	LIMITA DISTRICTELOR ÎN PARCELE PROPRIETĂȚE PRIVATE - ZONA REGLEMENTATĂ
-----	REȚINEREA ÎNNE ÎNCLINĂȚIILE PARCELELOR DISTRICTELOR ÎNTE LIMITA EDIFICABILULUI ÎN LIMITELE PROPRIETĂȚILOR ÎNCLINĂȚIILE
-----	ZONA EDIFICABILULUI ZONA ÎNCLINĂȚIILE CONSTRUCȚIILOR
-----	STRADA PROF. CORNEL POPA
-----	ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL ÎN PARCELA
-----	SUPERFAȚA TEREN DE ÎNCLINĂȚIILE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGHE ȘI ÎNCLINĂȚIILE DISTRICTELOR EXISTENTE
-----	DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ
-----	ZONA LI-LOCUINȚE INDIVIDUALE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

POT max = 40 %
CUT max = 12

Locuința individuală:

P+H max = S+P+1+M
H max comisa = 12.00 m
H max coama = 15.00 m

BILANT TERITORIAL:

ZONA LOCUINȚA S = max. 238 mp
ZONA SPAȚIU PLANTAT
ȘI CIRCULATIE CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ S = 434 mp
ZONA TEREN PROPUS PENTRU CEDARE S = 46 mp

LEGENDA

-----	PLANUL DE TEREN
-----	PLANUL DE CONSTRUCȚII
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
-----	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE

ARCHITECTURE

Set proiect	art. Răzvan Nădăreț	Sc. 1:200	PE. NR. 14/2017
Proiectant	art. Lucian Nădăreț	DATA	PE. NR. 14/2017
Redactor	art. Lucian Nădăreț	DATA	PE. NR. 14/2017
Verificator	art. Dan Nădăreț	DATA	PE. NR. 14/2017

REGLEMENTAR URBANISTIC ZONIFICARE

PLANUL DE CONSTRUCȚII	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE
PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE	PLANUL DE ÎNCLINĂȚIILE