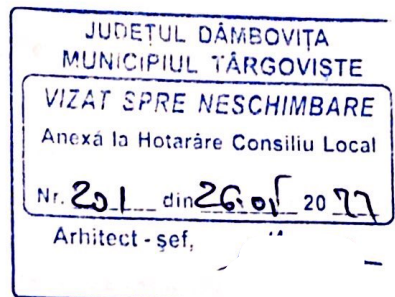


R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta P+1"

Municipiul Targoviste
Strada Serban Greceanu, nr. 18



Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
rismului 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
an Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a
publicului .

Amplasament

terenul cu suprafata de **166 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Serban Greceanu, nr. 18

Initiator

Persoana fizica: **Nitu Marian** cu domiciliul in judet

, 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.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- Deciziile eliberate de Primăria Municipiului Târgoviste pentru aprobarea documentației sunt :
Certificat de urbanism nr. 610 / 23.07.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste ", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prevăzute (sintetic) "Construire locuința P+1 ".

Etapa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 01.11.2021-15.11.2021

- 1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste cu nr. 40579/01.11.2021 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 Târgoviste www.pmtgv.ro din data de 01.11.2021
 - 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 de 01.11.2021 până la 15.11.2021 prin :
- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Târgoviste (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 Târgoviste 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 propunerilor s-a desfășurat în perioada 16.11.2021 – 18.11.2021

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste nr. 47989 / 22.12.2021 ; 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 Târgoviste www.pmtgv.ro din data de 22.12.2021
- 3) Au fost notificați următorii vecini : Enache Cristiana, Iacobescu Viorica, Mocanescu Vasile, Georgescu Adrian și Hack Eduard
- 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

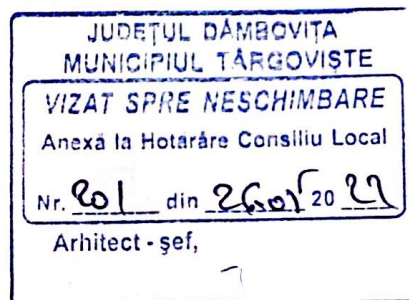
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 4/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

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 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 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



Arh. sef,

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"
Târgoviște, str. Șerban Greceanu nr. 18, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șerban Greceanu nr. 18. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Casa" (mun. Târgoviște; sec. XIX) înscris la poziția 596, cod DB-II-m-B-17286, 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 LMu1 – subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,0 m) și în zona TRS – zonă cu seismicitate amplificată de natură tectonică (riscuri naturale previzibile).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.11.6, 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 11, funcțiune dominantă: LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 166 mp, NC/CF 79339 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Șerban Greceanu.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 610/23.07.2020 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 19/25.03.2022.

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



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICERIMAR
Jr. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Târgoviște, str. Șerban Greceanu nr. 18, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șerban Greceanu nr. 18. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Casa" (mun. Târgoviște; sec. XIX) înscris la poziția 596, cod DB-II-m-B-17286, 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 LMu1 – subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,0 m) și în zona TRS – zonă cu seismicitate amplificată de natură tectonică (riscuri naturale previzibile).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.11.6, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 166 mp, NC/CF 79339 și categorie de folosință curți-construcții

Funcțiunea dominantă conform PUZ: LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime P+1.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Cernăuți.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m;

Hmax.coamă= 10,0 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 610/23.07.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 54/08.10.2021.

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. 19/25.03.2022.

Ca urmare a cererii adresate de NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1".

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

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

1. SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

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

Nr. crt. 696

Cod LMI 2015 DB-II-m-B-17286

Denumire Casa

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1
Mun. Targoviste, Str. Serban Greceanu, Nr. 18

PARCELA STUDIATA

FUNCȚIUNE: LOCUIRE
CATEGORIA DE FOLOSINȚA A TERENULUI:
CURȚI CONSTRUCȚII: S = 166 MP
NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR
PLUVIALE

18



1	535561.1	381738.26
2	535560.96	381738.47
3	535558.12	381742.75
4	535556.53	381745.1
5	535559.17	381746.77
6	535568.16	381752.26
7	535569.02	381752.78
8	535570.61	381753.76
9	535573.29	381755.39
10	535574.52	381753.6
11	535578.09	381748.4
12	535573.26	381745

Str. Popa Sapca

spre Calea Domneasca

REZERVURI IN VICINATATE

CLADIRI SI ANEXE EXISTENTE
IN VICINATATE

CLADIRI MONUMENT

REGIMUL DE INALTIME IN VICINATATE

STRUCTURA CLADIRILOR:

DURABILE/SEMI-DURABILE/NE-DURABILE

STAREA CLADIRILOR: BUN/AMEDIOCR/AREA

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,
P+2 (PANA LA 10M)

ZONA CIRCULATIEI CAROSABILA PUBLICA

- Str. Serban Greceanu, Str. Popa Sapca,
Str. Mitropolit Antim Ivrceanu

ZONA CIRCULATIEI PIETONALA

spre B-dul Eroilor

Str. Popa Sapca

Str. Serban Greceanu

Str. Mitropolit Antim Ivrceanu



DISFUNCȚIONALITATI

REGIM DE ALINIERE DISCONTINUU

CALCANE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1

Adresa: Mun. Targoviste, Str. Serban Greceanu, Nr. 18

Beneficiar: NITU MARIAN

Cod proiect Z399

Faz P.U.

Plans 1

SITUATIA EXISTENTA

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1
Mun. Targoviste, Str. Serban Greceanu, Nr. 18

LEGENDA

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

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
596	DB4-m-B-17286	Casa

UTR 11/ LMuT
POT max. = 45%
CUT max. = 0.9
Rh max. = P+1
H max. = 10.0m

Str. Mitropolit Antim Ivireanu

UTR 11/ LMuT
POT max. = 38%
CUT max. = 1,2
Nr. niv = 3

Str. Popa Sapca

spre Calea Domneasca

ROMANIA

Str. Serban Greceanu

spre B-dul Eroilor

Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție, nr. 344... data 09.03.2024

26.9/3/09.03.2022

10/6

Enache Uliana

Hack Eduard

Georgescu Paul Adrian

Mocarița Vasile

Iacobescu Viorica

NC 6127

NC 476

19.65

2.10

6.36

2.698

37.33

87.20

28.22

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07

28.07