

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta unifamiliala P+1E – P+2 cu spatiu comercial la parter"

Municipiul Targoviste
Strada Milioara, nr. 17

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 unifamiliala P+1E -P+2 cu spatiu comercial la parter, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **350 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Milioara, nr. 17

Initiator

Persoana fizica: **Antofie Ion** cu
responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Bodnar Hromei
Cristina

Proiectant

Primavera Urban Consulting SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Bodnar Hromei Cristina

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. 671/15.06.2021 ;
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local
4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor
amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta
prevazute (sintetic) "Construire locuinta unifamiliala P+1E -P+2 cu spatiu comercial la parter ".

**Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 17.06.2021-01.07.2021**

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste
cu nr. 19889/17.06.2021 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia
de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii " conform cerintei din Anexa 4
insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4
Regulament – Etapa pregatitoare .
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste
www.pmtgv.ro din data de 17.06.2021
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat
HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care
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 adresa
persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii
adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

**Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada
01.07.2021– 01.05.2022**

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la
avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 21302 / 01.07.2021
; 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 01.07.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : -
- 4) In data de 12.11.2021 locatarii blocului B 8, din strada C-tin Brancoveanu, nr. 73 A, au formulat o
petitie prin care precizeaza ca informarea publicului prin afisarea unui panou informativ referitor
la constructie nu s-a efectuat si ca prin construirea acestui imobil accesul locatarilor, ambulantei si
pompierei la imobil poate fi ingradit. In data de 22.11.2021 Primaria Targoviste prin Directia
Urbanism a formulat un raspuns prin care a dovedit (material foto teren) ca panoul de informare a

fost afisat. In data de 08.04.2022 proiectantul a depus (spre stiinta) la registratura Primariei Targoviste, un raspuns al solicitarilor locatarilor blocului B 8.

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 planşa 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,
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

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E – P+2 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER"
Târgoviște, str. Milioara nr. 17, județ Dâmbovița
Beneficiar: ANTOFIE ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Milioara, nr. 17.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. h) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.19.6, 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 350 mp; NC/CF 75743 și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu - locuire cu clădiri de tip urban.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1 E - P+2 cu spațiu comercial la parter.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Milioara.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,29; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 671 / 15.06.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 41/14.07.2022.

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. 24/05.05.2022.

Ca urmare a cererii adresate de ANTOFIE ION se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E – P+2 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER"**.

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, 10.08.2022

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR
R. CĂTĂLIN RĂDULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E – P+2 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER"
Târgoviște, str. Milioara nr. 17, județ Dâmbovița
Beneficiar: ANTOFIE ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Milioara, nr. 17.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. h) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.19.6, 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 19, funcțiune dominantă: **LMu - locuire cu clădiri de tip urban.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 350 mp; NC/CF 75743 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,29; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Milioara.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **671 / 15.06.2021** 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. 24/05.05.2022.

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



