

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**PUZ - "Schimbare destinatie cladire C1 din locuinta in cabinet medical, re compartimentari
interioare si schimbare destinatie cladire C2 din cabinet medical si locuinta P+1, refacere
partiala imprejmuire"**

**Municipiul Targoviste
Strada Linistei, nr. 3**

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 : Schimbare destinatie cladire C1 din locuinta in cabinet medical, re compartimentari interioara si schimbare destinatie cladire C2 din cabinet medical si locuinta P+1, refacere partiala imprejmuire, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **631 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Linistei, nr. 3

Initiator

Persoana fizica: **Nicolae Adrian si Nicolae Daniela** cu

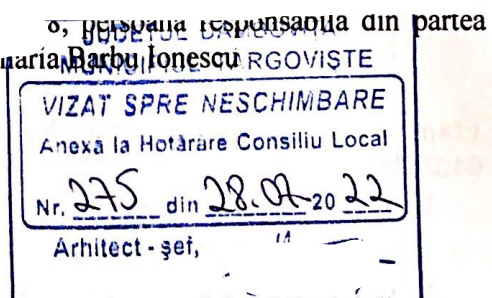
initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - arh. Anamaria Barbu Ionescu

Proiectant

A&A SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Anamaria Barbu Ionescu

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.



[illegible]

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

[illegible]

- Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare**
sfasurat in perioada 08.07.2021-23.07.2021
- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste si se supune la completari ulterioare. Anuntul este informat cu privire la intocmirea planului de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul este insozit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 la Regulament – Etapa pregatitoare .
 - 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste la adresa www.pmtgv.ro din data de 08.07.2021
 - 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat cu HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela cauzata de constructia de locuinta invecinata cu cea a beneficiarului .

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii afisarii prin : transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);

- adrese scrise, transmise la adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro)
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (pmtgv@pmtgv.ro)
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectiuni sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PMP si comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PMP 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 a documentatiei PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 04.10.2021-29.10.2021

Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa din Regulament – Etapa consultare.

3) Au fost notificati urmatoarii vecini : Swanne George, Nica Mariana, Martin Robert, Petrisor Claudiu

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. 44/2001 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 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

Arh. sef,
Soare Alexandrina





Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET MEDICAL,
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C2 DIN
CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ ÎN LOCUINȚĂ P+1, REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJMUIRE”
Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3, jud. Dâmbovița
Beneficiar: NICOLAE ADRIAN ȘI NICOLAE DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m); zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Conform art. 7.3.1.1.4. lit. b) din RLU sunt reglementate activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în procent de maximum 25% din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte. Întrucât prin schimbarea de destinație din locuință în cabinete medicale se face schimbarea funcțiunii zonei, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1), este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală. Suprafața terenului proprietate privată este de 631 mp - NC 78099.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici maximi admiși: POT= 35 %; CUT= 1,0; Hmax la cornișă= 10,0 m. Categoria de folosință a terenului este curți construcții, intravilan. Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: zona M- zonă cu funcțiuni mixte (LMu – locuințe și funcțiuni complementare și ISS- instituții și servicii pentru sănătate).

Se propune:

- schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, re compartimentări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință P+1, refacere parțială împrejmuire. Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Liniștei. Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului. Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 536/14.05.2021 emis 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 25 din 08.06.2022. Ca urmare a cererii adresată de NICOLAE ADRIAN și NICOLAE DANIELA înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 13852/26.04.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “ Schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, re compartimentări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință p+1, refacere parțială împrejmuire ”.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Red. Alina Sima /2 ex.

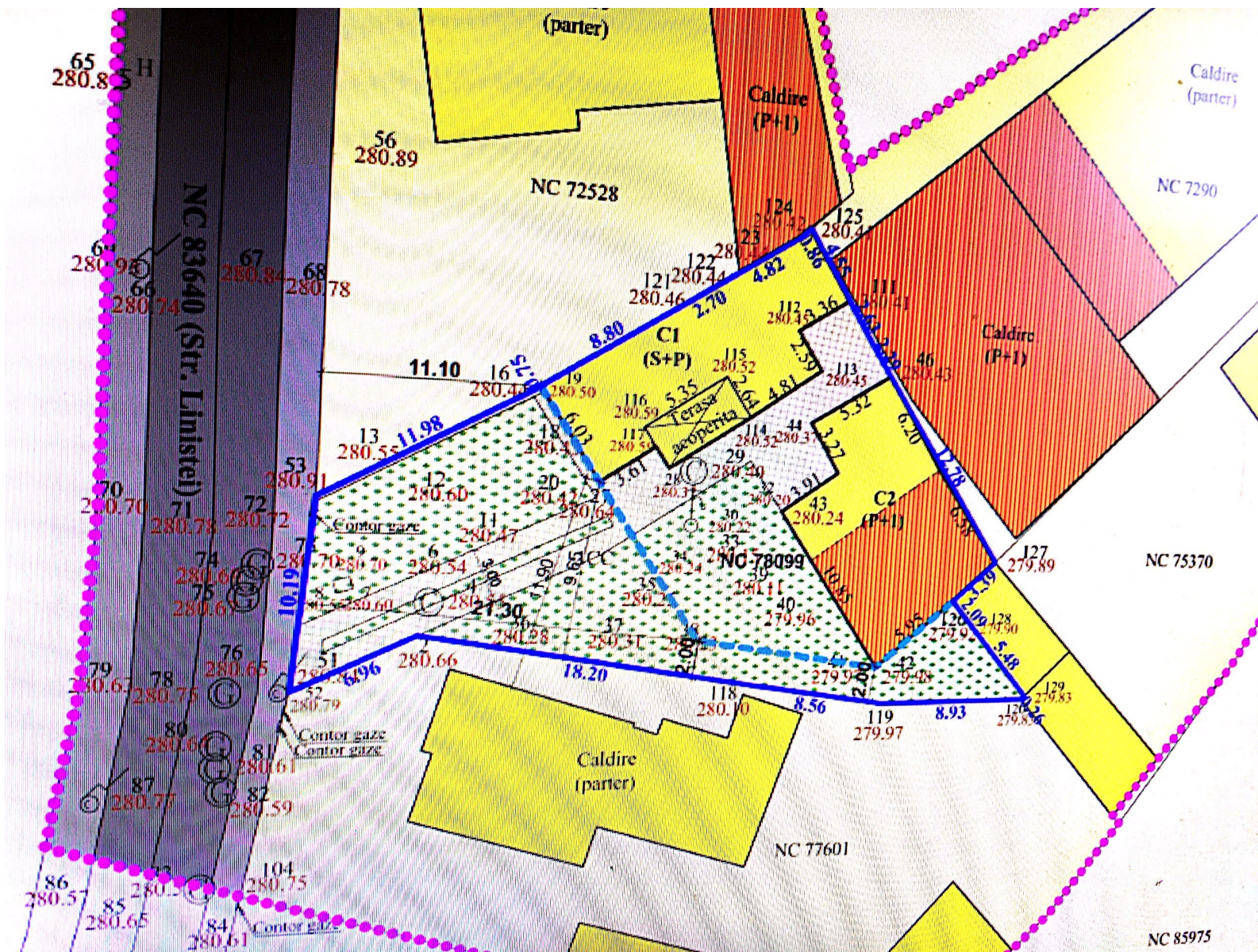
*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului.

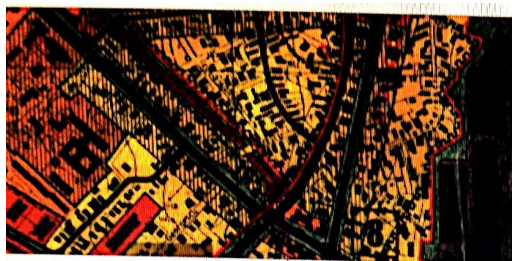
(0245) 613928 (0245) 611378

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET MEDICAL,
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C2 DIN CABINET
MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ ÎN LOCUINȚĂ P+1, REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJMUIRE ”
Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3, jud. Dâmbovița
Beneficiar: NICOLAE ADRIAN și NICOLAE DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3.
Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m); zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.**
Conform art. 7.3.1.1.4. lit. b) din RLU sunt reglementate activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în procent de maximum 25% din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte. Întrucât prin schimbarea de destinație din locuință în cabinete medicale se face schimbarea funcțiunii zonei, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1), este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publica locală.
Suprafața terenului, proprietate particulară, este de **631 mp - NC 78099** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 46785/21.04.2022.
Categorica de folosință a terenului este **curți construcții.**
Se menține încadrarea funcțională în **UTR 9.**
Se propune:
- schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, compartimentări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință P+1, refacere parțială împrejmuire.
- funcțiunea dominantă: - zona M- zonă cu funcțiuni mixte (LMu – locuințe și funcțiuni complementare și ISs- instituții și servicii pentru sănătate.
- Ccr/Ccp- zona circulație carosabilă și pietonală;
- SV- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minimum 10 % din suprafața terenului.
- TE- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Liniștei.
- amenajarea unui număr de de 3 locuri de parcare (2 pentru clienții cabinetului și 1 loc pentru personal). Se va amenaja o platformă de întoarcere a autovehiculelor pe amplasament;
- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi: **POT= 35% ; CUT= 1.00 ; RHmax. : P+1 înălțimea maximă la cornișă de 10,00 m.**
Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).
Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuia beneficiarului.
Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 536/14.05.2021 emis Primăria Municipiului Târgoviște pentru această etapă de proiectare.
Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTAT
Avizul Arhitectului Șef nr. **25 /08.06.2022.**
Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE





Estimare Nicolae Adrian si Nicolae Daniela
 Locul de locuit: Targoviste, str. Linistii, nr.3

LEGALE:

LEGALE:

- Limita zona studiata
- Limita proprietate Nicolae Adrian si Nicolae Daniela
- Limita edificabil existent menținut

CONSTRUCȚIE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ:

- Terenuri curți construcții - locuințe și funcțiuni complementare; RMH: P - P+2 (pana la 10m)
- Construcții existente - locuințe P - P+1 și anexe
- Funcțiuni compatibile locuirii în construcții de locuințe existente (prestări servicii, activități liberale)

ELEMENTARI URBANISTICE:

- M - Zona cu funcțiuni mixte:
 - LMu - Locuințe și funcțiuni complementare
 - ISs - Institutii și servicii pentru sanătate
- Locuința și anexa în construcții existente
- Cabinet medical în construcție existentă - funcțiune propusă
- Spatii verzi pe lot
- Alei și platforme betonate
- Locuri de parcare pe dale inierbate

IRCULATII:

- Circulații rutiere - publice
- Circulații pietonale - publice

3ILANT TERITORIAL PROPUȘ:

Suprafata teren = 631,00mp
 Suprafata construita corp C1 = 95,00mp
 Suprafata desfasurata corp C1 = 112,00mp
 Suprafata construita terasa acoperita = 14,15mp
 Suprafata construita corp C2 = 112,00mp
 Suprafata desfasurata corp C2 = 224,00mp
 Suprafata construita totala = 221,15mp
 Suprafata desfasurata totala = 350,15mp

Spatii verzi pe lot = 229,34mp (>20%)
 Dale inierbate = 40,76mp
 Alei și platforme betonate = 139,75mp

Indicatori urbanistici existenți:

POT existent = 35%; CUT existent = 0,56
 RMh existent = S+P+1

