



Coleg. 3008, cts. 1.2.4

Aprobat,

Pentru

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

PM19V

REFERAT DE APROBARE

"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M"
Târgoviște, str. Nifon, nr. 30, județ Dâmbovița
Beneficiar: ION MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nifon, nr. 30.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Siliștea satului Ruși din Târgoviște" (mun. Târgoviște, sec. XIV-XVIII, Epoca Medievală) în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească în prelungirea Căii București, la SV înscris la poziția 1, cod DB-I-s-B-16950, 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 Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) și e) 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 1015 mp (1044 mp din acte); NC/CF 85598 și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Se propune lotizarea terenului pentru construirea de locuințe cu regim de înălțime P+2+M.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nifon.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă= 10,0 m; Hmax.coamă= 12,0 m.**

Racordarea în sistem privat la rețelele publice existente în zonă pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1236 / 17.12.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 8/22.02.2022.

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. 30/08.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de ION MARIAN se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M"**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

ocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

tribuție exercitată prin delegare potn. ,spoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M"
Târgoviște, str. Nifon, nr. 30, județ Dâmbovița
Beneficiar: ION MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nifon, nr. 30.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Siliștea satului Ruși din Târgoviște" (mun. Târgoviște, sec. XIV-XVIII, Epoca Medievală) în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească în prelungirea Căii București, la SV înscris la poziția 1, cod DB-I-s-B-16950, 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 Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) și e) 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 15, funcțiune dominantă: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 1015 mp (1044 mp din acte); NC/CF 85598 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă= 10,0 m; Hmax.coamă= 12,0 m.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nifon.

Racordarea în sistem privat la rețelele publice existente în zonă pe cheltuiela beneficiarului, conform avizelor gestionarilor de utilități

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1236 / 07.12.2021** 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. 30/08.06.2022.

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

tocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Lotizare teren pentru construire locuinte P+2+M"

**Municipiul Targoviste
Strada Nifon, nr. 30**

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 : Lotizare teren pentru construire locuinte P+2+M, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1015 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Cetatii, nr. 39

Initiator

Persoana fizica: **Ion Marian** cu domiciliu

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului

- urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

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 si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :
- Certificat de urbanism nr. 1236/07.12.2021 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste", iar in Anexa nr. 4 din acest plan sunt prevazute (sintetic) "lotizare teren pentru construire locuinte P+2+M".

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 01.02.2022-15.02.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 3797/01.02.2022 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul este insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 01.02.2022
 - 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 de teren 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 01.02.2022 si pana la 15.02.2022, la sediul Primariei Municipiului Targoviste, sau prin 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 observatii/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 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.

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 16.02.2022-10.04.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 5657/16.02.2022 ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa nr. 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 16.02.2022
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Enache Steliana

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 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.

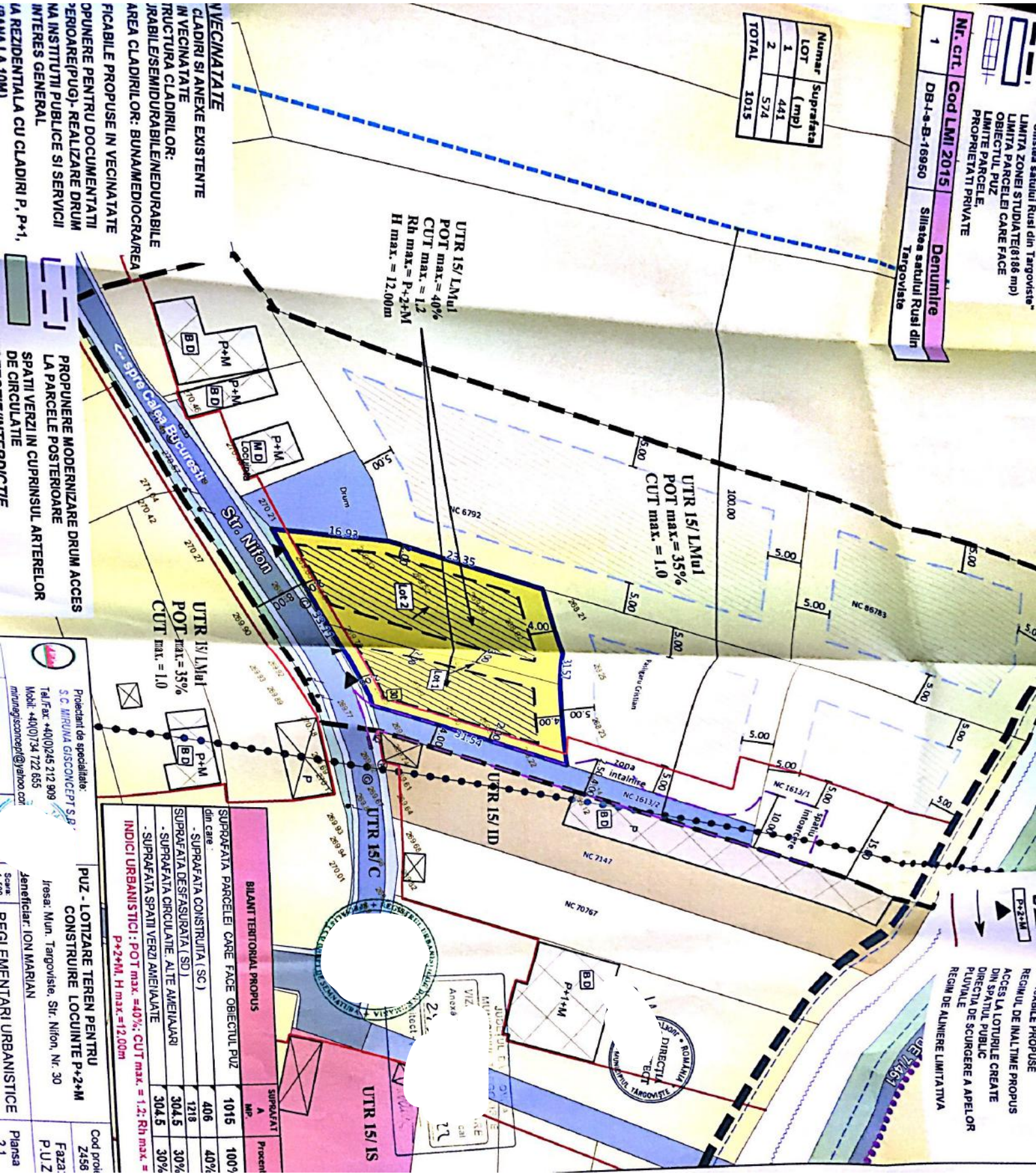
Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

Limita zonei studiului Rusi din Targoviste
 Limita zonei studiate (168 mp)
 Obiectul P.U.Z.
 Limite parcele
 Proprietati private

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
1	DB-1-s-B-16950	Silistea satului Rusi din Targoviste

Numar LOT	Suprafata (mp)
1	441
2	574
TOTAL	1015



VECINATATE
 CLADIRI SI ANEXE EXISTENTE
 IN VECINATATE
 TRUCTURA CLADIRILOR:
 IRABILE/SEMIDURABILE/NEURABILE
 AREA CLADIRILOR: BUNAM/EDIOCRAREA
 FICABILE PROPUSE IN VECINATATE
 OPUNERE PENTRU DOCUMENTATII
 PERIOARE(PUG), REALIZARE DRUM
 NA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII
 INTERES GENERAL
 LA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,
 GRAU LA 10M)

PROPOUNERE MODERNIZARE DRUM ACCES
 LA PARCELE POSTERIOARE
 SPATII VERZI IN CUPRINSUL ARTERELOR
 DE CIRCULATIE

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.co.ro

**PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU
 CONSTRUIRE LOCUINTE P+2+M**
 Iresa: Mun. Targoviste, Str. Nifon, Nr. 30
 Beneficiar: ION MARIAN

BILANT TERITORIAL PROPOS	
Suprafata	MP
Suprafata Parcele care face obiectul P.U.Z.	1015
Suprafata Constructiilor (SC)	406
Suprafata Desfasurata (SD)	1218
Suprafata Circulate Alte Amenajari	304.5
Suprafata Spatii Verzi Amenajate	304.5
Indici Urbanistici: POT max. = 40%; CUT max. = 1.2; Rh max. = P+2+M, H max. = 12.00m	

Cod proiect
 2456
 Faza:
 P.U.Z.
 Beneficiar: ION MARIAN