

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin DĂNUȘ

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M CU GARAJ ÎNGLOBAT LA SUBSOL, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
municipiul Târgoviște, Aleea Mănăstirea Dealu, nr. 8, județ Dâmbovița,
Beneficiari: PĂUNESCU DORA și PĂUNESCU VASILE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. Nr. 8, str. Aleea Mănăstirea Dealu, nr. 8, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcelei de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.660,00 mp**, cu NC 84559.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – locuire și funcțiuni complementare*.

Prin proiectul actual se propune realizarea unei locuințe cu garaj înglobat la subsol S+P+1+M, anexe și împrejmuire teren.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza direct din drumul public Aleea Mănăstirea Dealu. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,10; Niv. max. = 3.**

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 1100/22.10.202 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 26/17.05.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/20 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. 23/05.05.2022.

Ca urmare a cererii adresată de **PAUNESCU DORA și PĂUNESCU VASILE**, înregistrată Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 6336/22.02.2022, completată sub nr. 10170/23.03.2022 recompletată sub nr. 17365/24.05.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M CU GARAJ ÎNGLOBAT LA SUBSOL, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

* Atribuție exercitată prin delegare poartăv. Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951
E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT

privind PUZ studiat pe

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M CU GARAJ ÎNGLOBAT LA SUBSOL, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Municipiul Târgoviște, Aleea Mănăstirea Dealu, nr. 8, județ Dâmbovița,

Beneficiari: PĂUNESCU DORA și PĂUNESCU VASILE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 22, str. Aleea Mănăstirea Dealu, nr. 8.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcele de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.660,00 mp; NC/CF 84559.**

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – Aleea Mănăstirea Dealu.

Prin soluția urbanistică se propune realizarea unei locuințe cu garaj înglobat la subsol S+P+1+M, anexe și împrejmuire teren pe parcela în suprafață totală de **1.660,00 mp** astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 22**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire și funcțiuni complementare: **POT = 35%; CUT = 1,10; Rh Max. = 3; H max. cornișă = 10,00 m.**

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – Aleea Mănăstirea Dealu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului și 6 locuri parcare/garare.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1100/22.10.2021, 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 de oportunitate nr. 26/17.05.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 23/05.05.2022.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparentă decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina Maria SOARE**

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

PUZ - "Locuinta S+P+1+M, garaj inglobat la subsol, anexe si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Aleea Manastirea Dealu, nr. 8

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
smului 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
icare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in
icipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism
Urbanistic Zonal : Locuinta S+P+1+M, garaj inglobat la subsol, anexe si imprejmuire teren, au fost
urse etapele legale de informare si consultare a publicului .

plasament
enul cu suprafata de 1660 mp este situat intravilanul municipiului Targoviste, Aleea Manastirea Dealu,
3

iator
soana fizica: **Paunescu Dora** cu
persoana responsabila din partea initiatorului pentru inormarea si consultarea publicului – arh.
. Mircea Nitescu

iectant
mbient Urban SRL
soana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea
iectantului : arh. urb. Mircea Nitescu
soana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste :
asilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email
mar@pmtgv.ro.

marcarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 1100 / 22.10.2021 ;
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 11.2015 "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 incluse (sintetic) "Locuinta S+P+1+M, garaj inglobat la subsol, anexe si imprejurimi teren ".

I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 02.03.2021-17.03.2021

Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 7459/02.03.2021 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 .

- 1) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 02.03.2021
- 2) 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 02.03.2021 si pana la 17.03.2021, la adresa de email a autoritatii locale (comentarii@pmtgv.ro) sau prin intermediul adreselor scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);

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](mailto:comentarii@pmtgv.ro)).
La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 03.03.2022-16.04.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 17191 / 23.03.2022
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 23.03.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Proelident expert srl, oncas com srl, Magrini Doina si fam. Zotic.
- 4) La sfarsitul acestei etape nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie 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 activ conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 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 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 luarea 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 luarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general.

Proiectul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

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

