

APROBAT
PENTRU PRIMAR*,
VICEPRIMAR
Jr. CATALIN RADULESCU



RAPORT

privind PUZ studiat pentru

“LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”

Târgoviște, str. Costache Olareanu, nr. 45, jud. Dâmbovița

Beneficiar: SORICA STELIAN si SORICA VILIA-CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Costache Olareanu, nr. 45.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesara întocmirea unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obtinerea avizului de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea încadrării parcelei în UTR 29, funcțiune dominantă : **LMu** – zona rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată de 3.892 mp, NC 80769 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață de 3.892 mp, s-au stabilit:

1. se propune dezmembrarea terenului în 6 loturi (1 lot destinat drumului de acces -612 mp, și 5 loturi destinate realizării de locuințe cu suprafețe cuprinse între 565 mp și 914 mp;

2. **POT max = 45 %; CUT = 1,4; RMH : P+1+M; Hmaxcornisa = 10,0 m; Hmaxcoama = 12,0 m ;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Costache Olareanu, prin intermediul prelungirii str. Costache Olareanu, propusă. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 1-2 locuri de parcare pe fiecare parcelă și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 40 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 870 din 16.08.2021 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. 33/05.08.2022.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



PENTRU PRIMAR
VICEPRIMAR
Jr. CATALIN RADULESCU



REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE",

Târgoviște, str. Costache Olareanu, nr. 45, județ Dâmbovița,
beneficiar: SORICA STELIAN și SORICA VILIA-CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Costache Olareanu, nr. 45.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obținerea avizului de oportunitate.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 29, funcțiune dominantă : **LMu** – zona rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață măsurată 3.892 mp, NC 80769 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață măsurată de 3.892 mp, s-au stabilit:

1. se propune dezmembrarea terenului în 6 loturi (1 lot destinat drumului de acces -612 mp, și 5 loturi destinate realizării de locuințe cu suprafețe cu suprafețe cuprinse între 565 mp și 914 mp;
2. **POT max = 45 %; CUT = 1,4; RMH : P+1+M; Hmaxcornisa = 10,0 m; Hmaxcoama = 12,0 m;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Costache Olareanu prin intermediul prelungii str. Costache Olareanu, propusă. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 1-2 locuri de parcare pe fiecare parcelă și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 40 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 870 din 16.08.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 60/10.11.2021.

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 și 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. 33/05.08.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 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

* Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222 0786 122 500 0245 613 928 0245 611 278 fax 0245 217 051



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

PUZ - "Lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale"

**Municipiul Targoviste
Strada Costache Olareanu, nr. 45**

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 in vederea construirii de locuinte individuale, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **3.892 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Costache Olareanu, nr. 45

Initiator

Persoana fizica: **Sorica Stelian si Sorica Vilia-Cristina** cu domiciliul in judetul Dambovitza, municipiul Targoviste, B-dul Eroilor, nr. 17, bl. 11 C, et. 1, ap. 3 persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. George Buda

Proiectant

G Nova Art Construct SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. George Buda

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.

formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 870 / 16.08.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 29.01.2015 "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 prevazute (sintetic) "Lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 05.11.2021-20.11.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 41539/05.11.2021 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 .
 - 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 05.11.2021
 - 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 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 sarii 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 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 documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 02.2021-07.03.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 5111 / 11.02.2022 ; 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 11.02.2022
 - 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Stoicescu Marilena si Vlad Adrian (Biserica Penticostala, nr. 1)
- Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data sarii 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 adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- 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 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 actual 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 elaborarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general.

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

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

