

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

“LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Municipiul Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 162, județ Dâmbovița,

Beneficiar: NEAGU FLOAREA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 34, str. Calea Câmpulung, nr. 162.**

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, 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 **3.612,00 mp; NC/CF 82004.**

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

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în suprafață totală de **3.612,00 mp** în 8 loturi, din care 7 pentru construirea de locuințe P+1+M și împrejmuire teren și un lot pentru cedarea spre domeniul public în vederea modernizării drumului de acces, astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 34**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire și funcțiuni complementare: **POT = 35%; CUT = 1,05; Rh Max. = P+1+M; H max. = 12,00 m.**

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – DN 72A (Calea Câmpulung) prin intermediul unui drum de acces.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 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. 982 / 04.10.2019 - în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5) și prelungit, 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. 04/15.01.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 34/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se 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**

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

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **"LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE
P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**
municipiul Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 162, județ Dâmbovița,
Beneficiar: NEAGU FLOAREA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. Nr. 34,**
str. **Calea Câmpulung, nr. 162,** județ Dâmbovița.

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, 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 **3.612,00 mp**, cu **NC 82004**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

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

Prin proiectul actual se propune lotizarea unui teren în 8 loturi, din care 7 pentru construirea de
locuințe P+1+M și împrejmuire teren și un lot pentru cedarea în vederea modernizării drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă la circulația publică a Municipiului Târgoviște, DN 72A
(Calea Câmpulung) se va realiza prin intermediul unui drum de acces. Prin soluția urbanistică propusă
s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,05; Niv. max. = P+1+M (H max. = 12,00 m)**.

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-edilă se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 982 / 04.10.2019
- în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5) și prelungit, pentru această etapă de proiectare
și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 04/15.01.2021.

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 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. 34/14.07.2021.

Ca urmare a cererii adresată de **NEAGU FLOAREA**, înregistrată la Primăria Municipiului
Târgoviște sub nr. 25770/02.08.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului
Urbanistic Zonal pentru **"LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

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

PUZ - "Lotizare teren in 8 loturi pentru construire locuinte P+1+M si imprejmuire teren"

**Municipiul Targoviste
 Strada Calea Campulung, nr. 162**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Construcțiilor pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de aplicare 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 in Urbanistic Zonal : Lotizare teren in 8 loturi pentru construire locuinte P+1+M si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

terenul cu suprafata de **3.612 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Calea Campulung, nr. 162

Initiator

persoane fizice: **Neagu Floarea** cu

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea

publicului – urb. **Iulia Maracineanu**

Proiectant

Cabinet de Arhitectura "Seltea Florinel"

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. **Iulia Maracineanu**

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : **Consilier Ciobanu Alexandru** – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : **mar@pmtgv.ro**.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Deciziile eliberate de Primăria Municipiului Târgoviste pentru aprobarea documentației sunt :

- Certificat de urbanism nr. 982 / 04.10.2019 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste ", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prevăzute (sintetic) "Lotizare teren în 8 loturi pentru construire locuințe P+I+M și împrejmuire teren" .

Etapă I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 05.02.2020 – 20.02.2020

1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare PUZ, precum și asupra posibilității de a formula observații/comentarii ; Anunțul a fost însoțit de planul "Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregătitoare .

2) Anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviste www.pmtgv.ro din data de 05.02.2020

3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intenția de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, într-un loc vizibil din spațiu public.

Publicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Târgoviste (în perioada indicată);
- comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiecții/comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Târgoviste și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea PMT și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

Etapă II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada 30.12.2020 – 24.01.2021

1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste nr. 44622 / 30.12.2020; Anunțul a fost însoțit de planul "Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.

2) Al doilea anunț privind consultarea documentației PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviste www.pmtgv.ro din data de 30.12.2020

3) Au fost notificați următorii vecini : Tanase Stefan și Olteanu Ion

- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

pa 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. 2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

pa 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 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

Municipiul TARGOVISTE, Str. Calea

