



1239310

27 NOV. 2022

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO"

Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în mun. Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Laminorului, nr. 16. Nicolae Filipescu, nr. 73

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMU – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m). Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Sf. Nicolae Simuleasa" (situat în mun. Târgoviște, datat în anul 1654, rep. 1800) înscris la poziția 568, cod DD-II-m-A-17266, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile RLU art. 7.3.1.1.4 lit b) 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 442 mp; NC/CF 71818 și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: Li/IS – zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică.

Se propune schimbarea de destinație a unor construcții existente din din locuință și anexă în bistro.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nicolae Filipescu. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 5 locuri de parcare pe parcela studiată și pe aleea betonată din fața construcțiilor. Pentru suplimentarea locurilor de parcare (încă 5 locuri) se propune amenajarea parcelei învecinate (NC 76539), proprietate a aceluiași beneficiar, cu propunerea amenajării unui singur punct de acces.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 50%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă= 4,0 m; Hmax.coamă= 8,0 m.

Se vor păstra racordurile tehnico-edilitare existente pe parcelă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1116/27.10.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 11/22.02.2022.

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. 37/05.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO".

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soar

Intocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

**RAPORT**
privind PUZ studiat pe...**"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3
DIN LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO"**

Târgoviște, str. Nicolae Filipesco, nr. 73, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Filipesco, nr. 73.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m). Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Sf. Nicolae Simuleasa" (situat în mun. Târgoviște, datat în anul 1654, rep. 1800) înscris la poziția 568, cod DD-II-m-A-17266, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile RLU art. 7.3.1.1.4 lit b) 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 33, funcțiune dominantă: **Li/IS – zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 442 mp; NC/CF 71818 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă= 4,0 m; Hmax.coamă= 8,0 m.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nicolae Filipesco. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 5 locuri de parcare pe parcela studiată și pe aleea betonată din fața construcțiilor. Pentru suplimentarea locurilor de parcare (încă 5 locuri) se propune amenajarea parcelei învecinate (NC 76539), proprietate a aceluiași beneficiar, cu propunerea amenajării unui singur punct de acces.

Se vor păstra racordurile tehnico-edilitare existente pe parcelă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1116/27.10.2021** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 37/05.10.2022.

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**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

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

PUZ - "Schimbare de destinatie constructii existente C1, C2 (la parter), C3 din locuinta in bistro si C4 din anexa in bistro"

Municipiul Targoviste
Strada Nicolae Filipescu, nr. 73

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 de destinatie constructii existente C1, C2(la parter), C3 din locuinta in bistro si C4 din anexa in bistro, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **442 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, strada Nicolae Filipescu, nr. 73

Initiator

Persoana fizica: **Cimpeanu Emanuel c**

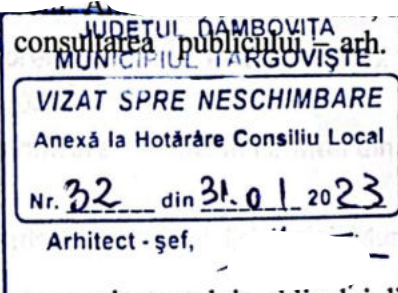
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - arh. Dumitru Barbu

Proiectant

MDB&Co Arhgrup SRL

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

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. 1116 / 27.10.2021 ;

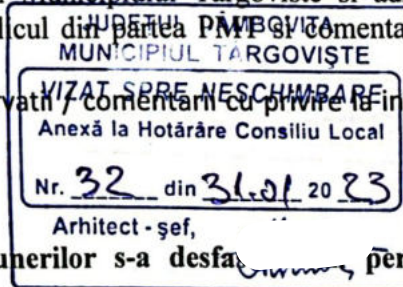
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Schimbare de destinatie constructii existente C1, C2(la parter), C3 din locuinta in bistro si C4 din anexa in bistro".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 24.02.2022-10.03.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 6594/24.02.2022 etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul 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 24.02.2022
- 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 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 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 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 21.06.2022-15.07.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 20824/21.06.2022
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 21.06.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Anghel Alexandra, Davidoiu Eduard si Cimpeanu Emanuel
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 și respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 344/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de “Reglementări urbanistice – zonificare” și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviște responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Târgoviște și altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu



Arh. șef.

/

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

URBANISTIC ZONAL

