

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

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"**
municipiul Târgoviște, strada Mihai Bravu, nr. 11, județ Dâmbovița,
Beneficiari: DUMITRA MARIUS-CRISTIAN și DUMITRA (BUTCĂ) MARIA-MAGDALENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 12, str. Mihai Bravu, nr. 11, județ Dâmbovița.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Amplasamentul se află în „Situl urban Calea Domnească” [mun. Târgoviște - Calea Domnească, până la intersecția cu str. Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stelea, str. Rapsodiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Cetății, str. Liniștii, str. Maior Brezișeanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, Iazul Morilor, până la str. Umbrei, până la limita posterioară a loturilor de pe străzile enumerate; sec. XIV, 1945] înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47 alin. (3) lit. b) coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea 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 **293,00 mp, cu NC 74413.**

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții.**

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L – zonă locuințe individuale, și funcțiuni complementare.**

Prin proiectul actual se propune realizarea unei **locuințe P+1.**

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza **direct din drumul public str. Mihai Bravu.**

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 0,85. H max. coamă = 10,00 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 echiparea tehnico-edilărită se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin **Certificatul de Urbanism nr. 354/05.04.2021-(prelungi pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 42/14.07.2021.**

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 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 CTAI – **Avizul Arhitectului Șef nr. 34/05.08.2022.**

Ca urmare a cererii adresată de **DUMITRA MARIUS-CRISTIAN și DUMITRA (BUTCĂ) MARIA-MAGDALENA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 24298/20.07.2022 și completată sub nr. 38248/14.11.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

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

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

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Municipiul Târgoviște, strada Mihai Bravu, nr. 11, județ Dâmbovița,

Beneficiari: DUMITRA MARIUS-CRISTIAN și DUMITRA (BUTCĂ) MARIA-MAGDALENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 12, str. Mihai Bravu, nr. 11, județ Dâmbovița; NC/CF 74413.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Amplasamentul se află în „Situl urban Calea Domnească” [mun. Târgoviște - Calea Domnească, până la intersecția cu str. Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stelea, str. Rapsodiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Cetății, str. Liniștii, str. Maior Brezișeanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, Iazul Morilor, până la str. Umbrei, până la limita posterioară a loturilor de pe străzile enumerate; sec. XIV, 1945] înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei 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 **293,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

Prin soluția urbanistică se propune construirea unei locuințe P+1, astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 12, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare: POT = 35%; CUT = 0,85; Rh Max. = P+1+M; H max. cornișă = 7,50 m; H max. coamă = 10,00 m (mansardă pe colțul sud-estic ca accent volumetric).**

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Mihai Bravu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 36,33 % din suprafața terenului și 1 loc 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 cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 354/05.04.2021 - (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. 42/14.07.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 34/05.08.2022.

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.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la Hotărâre Consiliu Local	
Nr. <u>88</u>	din <u>31.01.2023</u>
Arhitect - șef,	

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

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

PUZ - "Construire locuinta P+1"

Municipiul Targoviste
Strada Mihai Bravu, nr. 11

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si
ismului 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
plicare 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
n Urbanistic Zonal : Construire locuinta P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a
publicului .

Amplasament

terenul cu suprafata de **300 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Aleea Manastirea Dealu,
8

Initiator

persoana fizica: **Dumitru Marius Cristian si Dumitru Maria Magdalena** cu domiciliul in judetul
persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si

insusirea **Dumitru Barbu**



Proiectant

Data Map 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. 354 / 05.04.2021 ;

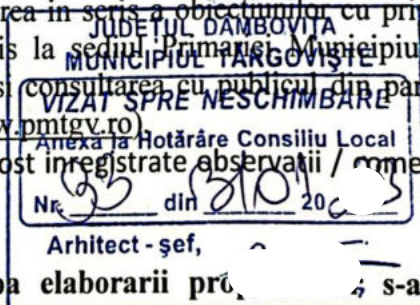
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Construire locuinta P+1 ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 31.05.2021-15.06.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 17782/31.05.2021 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 31.05.2021
- 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 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 proiectului s-a desfasurat in perioada 15.07.2021-10.08.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 23110 / 15.07.2021
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 15.07.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Arhiepiscopia Targoviste;
- 4) In data de 08.07.2021, la registratura Primariei Targoviste a fost depus cu numarul de inregistrare 22370 o adresa prin care Arhiepiscopia Targoviste in calitate de vecin, sustine ca nu e de acord cu aceasta investitie (Locuinta P+1) invocand mai multe aspecte. In data de 21.07.2021 avand numar de inregistrare 23672, Data Map srl in calitate de elaborator al PUZ-ului a intocmit un raspuns referitor la cele sesizate.

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. 1/2001 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 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.



Arh. sef,
Soare Alexandrina

