



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICERIMAR
* MR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P ȘI ANEXE (ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, GARAJ AUTO, FOIȘOR) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 60, județ Dâmbovița
Beneficiar: MARIN GHEORGHE CĂTĂLIN ȘI MARIN CERASELA JULIETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calea Câmpulung nr. 60.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire complex rezidențial P,P+1, P+1+M, P+2+M" aprobat prin HCL nr. 493 din 21.12.2018 conform căruia parcela se află în zona Lc – locuințe colective.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări față de documentația PUZ aprobată inițial, 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 de 1000 mp; NC/CF 86749; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: Li – zonă rezidențială.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință parter și a unor clădiri cu funcțiunea de anexă gospodărească, garaj auto și foișor și împrejmuirea terenului.

Accesul la amplasament se asigură se asigură din drumul privat cu nr. cadastral 85937. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 2 locuri de parcare într-un garaj propus pe parcelă.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 0,4; Hmax.cornișă= 5,00 m ; Hmax.coamă= 7,00 m.**

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) investitorul privat are obligația de a efectua recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferentă ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 833/02.08.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 63/10.11.2021.

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. 2/17.03.2023.

Pagina 1 din 2

Ca urmare a cererii adresate de **MARIN GHEORGHE CĂTĂLIN** și **MARIN CERASEL JULIETA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P ȘI ANEXE (ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, GARAJ AUTO, FOIȘO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

ARHITECT ȘEF,
Ilrh. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

Pagina 2 d

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P ȘI ANEXE (ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, GARAJ AUTO,
FOIȘOR) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 60, județ Dâmbovița
Beneficiar: MARIN GHEORGHE CĂTĂLIN și MARIN CERASELA JULIETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calea Câmpulung nr. 60.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire complex rezidențial P,P+1, P+1+M, P+2+M" aprobat prin HCL nr. 493 din 21.12.2018 conform căruia parcela se află în zona Lc – locuințe colective.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări față de documentația PUZ aprobată inițial, 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 34, funcțiune dominantă: Li – zonă rezidențială.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1000 mp; NC/CF 86749; arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT= 0,4; Hmax.cornișă= 5,00 m ; Hmax.coamă= 7,00 m .

Accesul la amplasament se asigură se asigură din drumul privat cu nr. cadastral 85937. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 2 locuri de parcare într-un garaj propus pe parcelă.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) investitorul privat are obligația de a efectua recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferentă ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 833/02.08.2021 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. 5/17.03.2023.

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

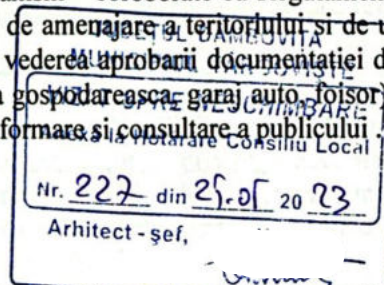
*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

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

**PUZ - "Construire locuinta P si anexe (anexa gospodareasca, garaj auto, foisor)
spalatorie auto si imprejmuire teren"**

**Municipiul Targoviste
Calea Campulung, nr. 160**

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 : Construire locuinta P si anexe (anexa gospodareasca, garaj auto, foisor), spalatorie auto si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului



Amplasament

Terenul cu suprafata de 1000 mp este situat intravilanul municipiului Targoviste, Calea Campulung. Nr. 160

Initiator

Persoana fizica: **Marin Gheorghe Catalin** cu domiciliul in Dambovita, mun. Targoviste, str. Morilor, nr. 18 A, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. **Miruna Chiritescu**

Proiectant

Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. **Miruna Chiritescu**

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. 833 / 02.08.2021 ;

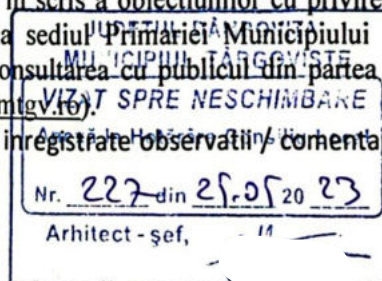
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt revazute (sintetic) "Construire locuinta P si anexe (anexa gospodareasca, garaj auto, foisor), spalatorie auto si imprejmuire teren ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 10.11.2021-25.11.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 42497/10.11.2021 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 10.11.2021
- 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 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 elaborării propunerilor s-a desfasurat in perioada 17.02.2022-13.03.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 5850/17.02.2022
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 17.02.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Mivar Impex si Harmony Residential Complex,.
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

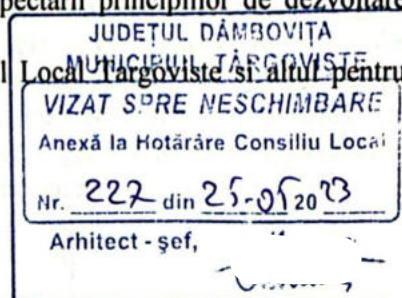
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 44/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal 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 planşa 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 aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

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



Intocmit,
Alexandru Ciohanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina

