

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
 Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
 privind PUZ studiat pentru
 „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”
 Târgoviște, str. Cronicarilor nr. 25, jud. Dâmbovița
 Beneficiar: STANCIU ABEL-SAMUEL

terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Cronicarilor, nr.

conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei I – zonă de unități industriale de depozitare și transport; nu există reglementări privind categorii urbanistice.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 7.6.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de **795 mp** (arabil – 388 mp și 407- neproductiv) - NC 87983 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 12144/06.02.2023..

Categoria de folosință a terenului este **arabil și neproductiv**.

Terenul menține încadrarea funcțională în **UTR 25**.

Se propune:

realizarea unei locuințe având regim de înălțime P+M și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); POT= 35% ; CUT= 0.90 ; RHmax. : P+2 ; lmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 11,00m ;

zona SV (zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental) în proporție de 30% din suprafața terenului.

zona CCr/CCp -zona circulație carosabilă și pietonală .

zona TE- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Cronicarilor;

- amenajarea 1 loc de parcare pentru autoturisme ;

- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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. 222/11.03.2022 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 17.03.2023.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2023.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului.

Dos. IV C.1

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M"
Târgoviște, str. Cronicarilor, nr. 25, jud. Dâmbovița
Beneficiar: STANCIU ABEL-SAMUEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Cronicarilor, nr. 25. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcele de teren este situată în zona I – zonă de unități industriale de depozitare și transport; nu există reglementări privind indicatorii urbanistici.

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 terenului proprietate privată este de 795 mp - NC 87983 categoria de folosință – arabil – 388 mp și 407- neproductiv.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: POTmax= 35 %; CUT= 0,90; Categoria de folosință a terenului este arabil și neproductiv, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: I – zonă de unități industriale de depozitare și transport.

Se propune:

- realizarea unei locuințe, regim de înălțime maxim P+M; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 11,00m și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Cronicarilor.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 222/11.03.2022 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 17.03.2023 . Ca urmare a cererii adresată de STANCIU ABEL-SAMUEL înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 4530/09.02.2023 și adreselor de completare nr. 7944/06.03.2023 și nr. 10755/28.03.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M".

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Red. Alina Sima /2 ex.

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

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

PUZ - "Construire locuinta P+M"

Municipiul Targoviste
Str. Cronicarilor, nr. 25-27

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+M, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL TARGOVISTE
VIZAT SPRE NESCHEMAT
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 228 din 25.05.2023
Arhitect - șef,

Amplasament

Terenul cu suprafata de 795 mp este situat intravilanul municipiului Targoviste, strada Cronicarilor, nr. 25-27

Initiator

Persoana fizica: Stanciu Abel-Samuel

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Mircea Atanasiu

Proiectant

Greenwood Tech Gwt SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Mircea Atanasiu

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.

mare și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

le eliberate de Primăria Municipiului Târgoviste pentru aprobarea documentației sunt :

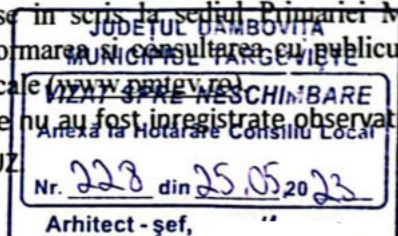
Certificat de urbanism nr. 222 / 11.03.2022 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de reglementare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prezente (sintetic) "Construire locuința P+M".

pa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 25.08.2022-08.09.2022

- 1) Primul anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste cu nr. 28365/25.08.2022 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 25.08.2022
 - 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.
- blicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data sării 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.



Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada 0.11.2022-04.12.2022

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviste nr. 31424/10.11.2022
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 10.11.2022
- 3) Au fost notificați următorii vecini : Florea Ion, Valentin Ion și Tudorache Irinel
- 4) La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.

a III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si activ 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.

apa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic local 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 urbana durabila si asigurarii interesului general.

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

Intocmit/
Alexandru Cihbanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina



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

