



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, FOIȘOR ȘI
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ"**
Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 73A, județ Dâmbovița
Beneficiar: STOICA GABRIEL ȘTEFAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calea Câmpulung nr. 73A. Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Izvorul Tămăduirii – Oborul Vechi" (mun. Târgoviște; 1832-1833) înscris la poziția 505, cod DB-II-m-B-17212 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona Llu2 – zonă predominant rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.18.6 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 măsurată de 357 mp (319 mp); NC/CF 75383; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m).

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință P+1, a unui foișor și refacerea împrejmuirii terenului la stradă. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 1,05; Hmax.= 10,00 m

Accesul la amplasament se asigură se asigură din str. Calea Câmpulung. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități. Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat, art. 28, alin. (2) lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitorul privat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 491/05.05.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 21/05.08.2022.

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. 3/17.03.2023.

Ca urmare a cererii adresate de STOICA GABRIEL ȘTEFAN se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, FOIȘOR ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ".

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandra-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, FOIȘOR ȘI
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ"**
Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 73A, județ Dâmbovița
Beneficiar: STOICA GABRIEL ȘTEFAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calea Câmpulung nr. 73A.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Izvorul Tămăduirii – Oborul Vechi" (mun. Târgoviște; 1832-1833) înscris la poziția 505, cod DB-II-m-B-17212 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona Llu2 – zonă predominant rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.18.6 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 18, funcțiune dominantă: **LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 357 mp (319 mp); NC/CF 75383; curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 1,05; Hmax.= 10,00 m.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură din str. Calea Câmpulung. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități. Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat, art. 28, alin. (2) lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitorul privat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **491/05.05.2021** 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. 3/17.03.2023.

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+1, foisor si refacere imprejmuire teren la strada"

Municipiul Targoviste
Calea Campulung, nr. 73 A

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 : Construire locuinta P+1, foisor si refacere imprejmuire teren la strada, au fost derulate etapele legale de informare si consultare a publicului .

Locul amplasament

terenul cu suprafata de **319 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, Calea Campulung, nr. 73 A

Initiator

persoana fizica: **Stoica Gabriel Stefan**

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului –
urb. Anamaria Georgescu

Proiectant

Designescu SRL

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Anamaria Georgescu

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.



marea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

e eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

Certificat de urbanism nr. 491 / 05.05.2021 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 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, foisor si refacere imprejmuire teren la strada".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 27.06.2022-11.07.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 21604/27.06.2022 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 27.06.2022
 - 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 11.07.2022-14.08.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 24157/19.07.2022
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 19.07.2022
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Angelescu Gabi, Petrescu Iulian, Hricu Beatrice si Mirica Cristian
- 4) La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.



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.

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.

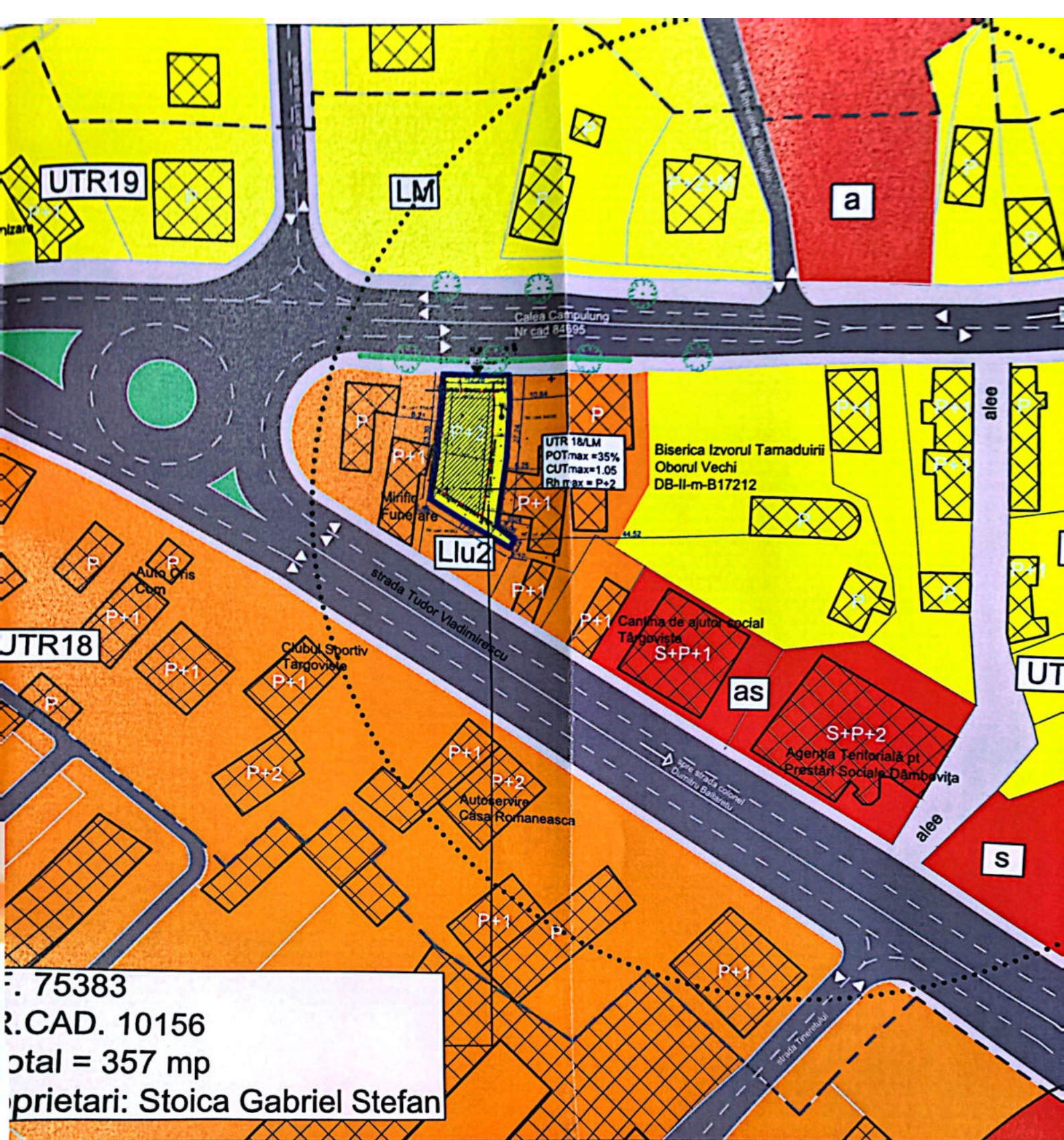
Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu elaborarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandrina

Arh. sef,
Soare Alexandrina



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



INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISI

PROPUSI PRIN P.U.Z.

POT MAX admis = 35%

CUT MAX admis = 1.05

Funcțiunea dominantă a zonei = LM - Zona Rezidențială
cu clădiri P, P+1, P+2 (pana la 10m)

 Zona circulație carosabla publică

 Zona circulație pietonală

 PROTECȚIE/INTERDICȚIE

VERIF/EXPERT

NUMELE

SEMNATURA

DESIGNESCU

SPECIFICATIE

SEE PROIECT

NUMAR

URB FLORINEL SELTEA

FLORINEL

3.10