

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„ LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT”
Târgoviște, str. Lacului, nr. 7, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Lacului, nr. 7.**

Terenul, proprietate particulară având NC 78732 în suprafață măsurată de 6.539 mp (din acte: 7.002 mp) a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012 " Introducere teren în intravilan pentru construire bază sportivă", funcțiunea dominantă fiind sport și agrement.

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, republicata, art. 32 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 8 lit. b) din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și condiționată de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **6.539 mp** (din acte: 7.002 mp) mp - NC 78732 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 44107/20.04.2023

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

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 34**.

Se propune:

- lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot având regim de înălțime P+2;
- funcțiunea dominantă: - **zona Li** -zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.): **POT= 35% ; CUT= 1,0 ; RHmax. : P+2 ; Hmax coamă= 10,00m ;**
- **zona SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de 20% din suprafața terenului fiecărui lot în parte.
- **zona CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .
- **zona TE-** zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza astfel: din str. Lacului se propune realizarea unui drum de acces privat în formă de "T" cu ampriza de 9,0 m (două benzi de circulație de 3,5 m cu trotuare de o parte și de alta de 1,0 m fiecare) realizat pe cheltuiala investitorului și care va deservi toate loturile.
- amenajarea a două (2) locuri de parcare pentru autoturisme .

La limita parcelei studiate, pe strada Lacului (drum din care se face accesul pe parcel) există rețea de energie electrică și alimentare cu apă potabilă, iar rețelele de canalizare se află la o distanță de aproximativ 300 m de amplasament, respective pe Calea Câmpulung. Rețelele de gaze naturale există pe Calea Câmpulung, la aproximativ 300 m față de amplasament. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale și canalizare pe cheltuiala beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, art. 22, lit. f) este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces".

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1115 din 23.11.2022 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. 10 din 05.05.2023.

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.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sim

*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
" LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT"
Târgoviște, str. Lacului, nr. 7, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Lacului, nr. 7. Terenul, proprietate particulară având NC 78732 în suprafață măsurată de 6.539 mp (din acte: 7.002 mp) a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012 " Introducere teren în intravilan pentru construire bază sportivă", funcțiunea dominantă fiind sport și agrement.

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, republicata, art. 32 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 8 lit. b) din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și condiționată de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **6.539 mp** (din acte: 7.002 mp) mp - NC 78732 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 44107/20.04.2023

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %;**
CUTmax.= 1,0;

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Li- zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).**

Se propune:

- lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot având regim de înălțime P+2.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza astfel: din str. Lacului se propune realizarea unui drum de acces privat în formă de "T" cu ampriza de 9,0 m (două benzi de circulație de 3,5 m cu trotuare de o parte și de alta de 1,0 m fiecare) realizat pe cheltuiala investitorului și care va deservi toate loturile.

La limita parcelei studiate, pe strada Lacului (drum din care se face accesul pe parcelă) există rețea de energie electrică și alimentare cu apă potabilă, iar rețelele de canalizare se află la o distanță de aproximativ 300 m de amplasament, respective pe Calea Câmpulung. Rețelele de gaze naturale există pe Calea Câmpulung, la aproximativ 300 m față de amplasament. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale și canalizare pe cheltuiala beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, art. 22, lit. f) este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces".

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1115 din 23.11.2022 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. 10 din 05.05.2023.

Ca urmare a cererii adresată de S.C. UTIL-GABMIR S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 13512/20.04.2023 și adresei de completare nr. 19941/15.06.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Red. Alina Sima /2 ex

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

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 - "Lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale pe lot"

Municipiul Targoviste
Strada Lacului, nr. 7

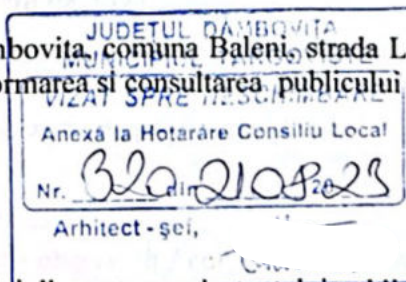
Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul 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 : Lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale pe lot, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **6.539 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, strada Lacului, nr. 7

Initiator

Persoana juridica: **SC Util-Gabmir SRL** cu sediul in Dambovita, comuna Baleni, strada Lunca Mica, nr. 39, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - arh. Dumitru Barbu



Proiectant

ADDA 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. 1115 / 23.11.2022 ;

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) "Lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale pe lot ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 21.03.2023-04.04.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 9847/21.03.2023 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 21.03.2023
- 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 :

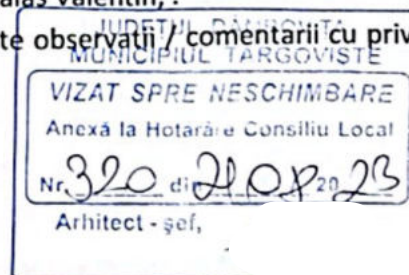
- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea 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 28.04.2023-22.05.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 13895/24.04.2023

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 28.04.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Burcea Ovidiu si Palas Valentin, .
- 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. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

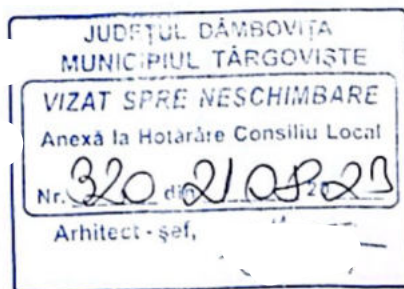
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ 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 aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

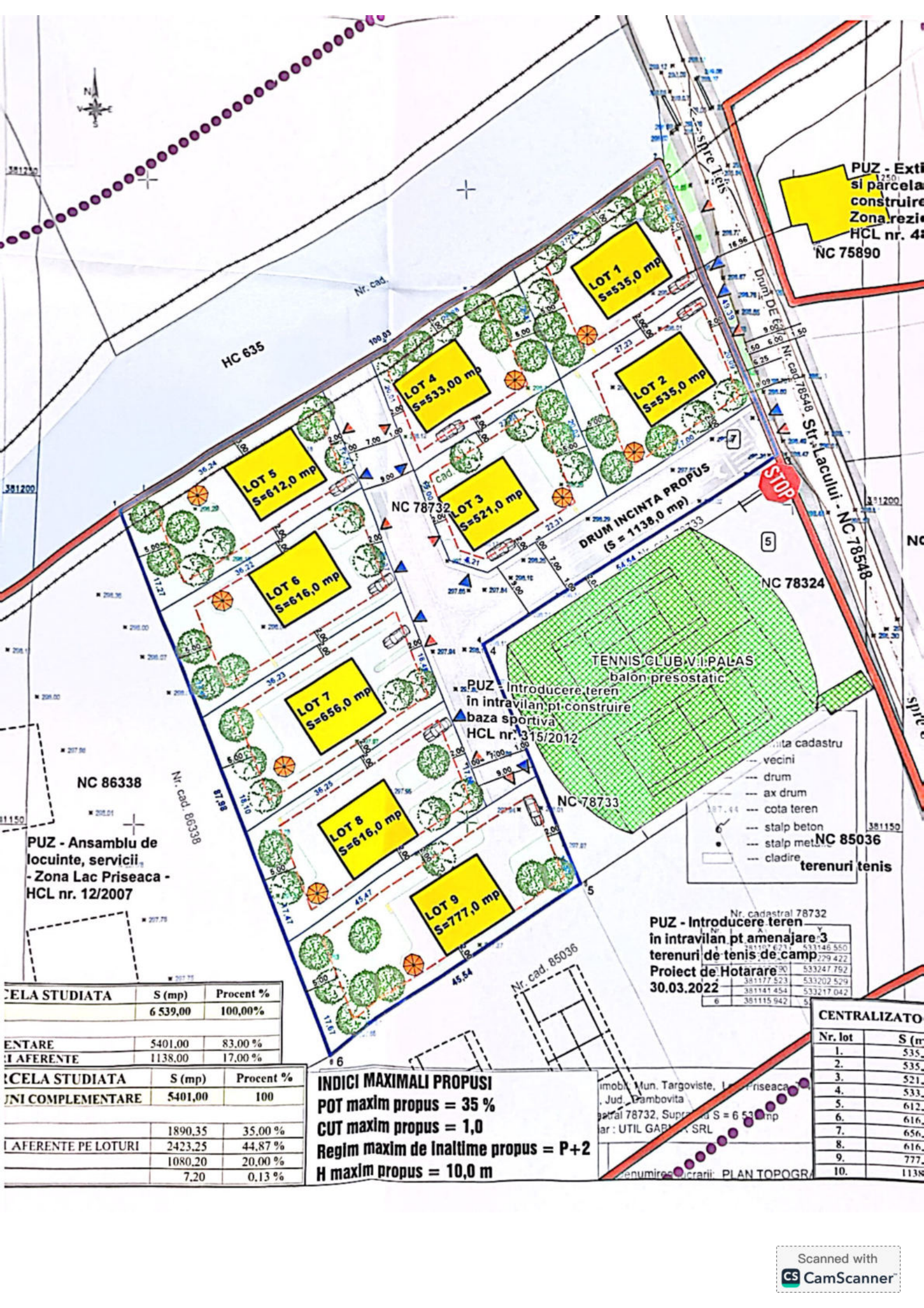
Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,
Soare Alexandrina



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



CELA STUDIATA	S (mp)	Procent %
	6 539,00	100,00 %
ENTARE	5401,00	83,00 %
IA AFERENTE	1138,00	17,00 %

CELA STUDIATA	S (mp)	Procent %
UNI COMPLEMENTARE	5401,00	100
	1890,35	35,00 %
IA AFERENTE PE LOTURI	2423,25	44,87 %
	1080,20	20,00 %
	7,20	0,13 %

INDICI MAXIMALI PROPUȘI
POT maxim propus = 35 %
CUT maxim propus = 1,0
Regim maxim de înălțime propus = P+2
H maxim propus = 10,0 m

**PUZ - Introducere teren
in intravilan pt amenajare 3
terenuri de tenis de camp**
Proiect de Hotarare
30.03.2022

CENTRALIZATO		
Nr. lot	S (mp)	
1.	535,0	
2.	535,0	
3.	521,0	
4.	533,0	
5.	612,0	
6.	616,0	
7.	656,0	
8.	616,0	
9.	777,0	
10.	1138,0	