



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Demolare locuință existentă, construire locuință S+P+1,
refacere împrejurimi și bransamente utilități”
Târgoviște, str. Justiției, nr. 10, județ Dâmbovița
beneficiar Petrescu Radu Iustin**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 29.01.2024 având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 39925/22.11.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 39929/22.11.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

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
Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Demolare locuință existentă, construire locuință S+P+1, refacere împrejmuire și branșamente utilități”, Târgoviște, str. Justiției, nr. 10, județ Dâmbovița, beneficiar Petrescu Radu Iustin.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 3, funcțiunea dominantă: LMu2 - zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45%; CUT = 0,9; Hmaxcornișă = 8,00 m; Hmaxcoamă = 10,00 m, H max = 3,0m, Nr. niv. = S+P+1 .

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

Jr. Chiru-Cătălin Cristea

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
Email: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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

**PUZ - "Demolare locuinta existenta, construire locuinta S+P+1, refacere imprejmuire si
bransamente la utilitati"**

**Municipiul Targoviste
Strada Justitiei, nr. 10**

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 : Demolare locuinta existenta, construire locuinta S+P+1, refacere imprejmuire si bransamente la utilitati, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **486 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Justitiei, nr. 10

Initiator

Persoana fizica: **Petrescu Radu-Iustin** cu domiciliul in comuna [redacted]
[redacted] persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Citymap 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.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1272 / 22.12.2021 ;

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) "Demolare locuinta existenta, construire locuinta S+P+1, refacere imprejmuire si bransamente la utilitati".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 19.04.2022-03.05.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 13474/19.04.2022, 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 19.04.2022.
- 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 12.08.2022-05.09.2022

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 27021/12.08.2022
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 12.08.2022
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Niculescu Petre, Oros Calin, Alexandru Georgescu si Sararoiu Marian.

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,

[Redacted signature]

Arh. sef,

[Redacted signature]

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

2.2 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

LIMITE



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ
LIMITA PARCELEI, PROPRIETATI PRIVATE
- PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE**
- CLADIRI PROPUSE: LOCUINTA, GARAJ SI ANEXA
PARTER GOL PENTRU ACCES CAROSABIL LA GARAJ
REGIMUL DE INALTIME PROPUSE
CIRCULATIE PIETONALA, OCAZIONAL CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA/ TROTUARE DE GARDA
SPATII VERZI CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE
NUMARUL POSTAL ALOCAT PARCELEI
ACCES CAROSABIL/PIETONAL LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
ACCES CAROSABIL LA GARAJ
ACCES PIETONAL LA CLADIRILE PROPUSE
PLATFORME DE PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
IMPREJMUIRE PROPUSA

PUZ - DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA, CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1, REFACERE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Mun. Targoviste, Str. Justitiei, Nr. 10

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
576	DB-II-m-A-17272	Biserica "Taierea Capului Sf. Ioan Botezatorul"



TERENURI IN VICINATATE

- CLADIRI SI ANEXE EXISTENTE IN VICINATATE
CLADIRI MONUMENT
REGIMUL DE INALTIME IN VICINATATE
STRUCTURA CLADIRILOR: DURABILE/SEMIDURABILE/NEDURABILE
STAREA CLADIRILOR: BUNA/MEDIOCR/REA
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA - Str. Justitiei,
ZONA CIRCULATIE PIETONALA

PUZ - DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA, CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1, REFACERE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Cod proiect 2472
Adresa: Mun. Targoviste, Str. Justitiei, Nr. 10	Faza: P.U.Z.
Beneficiar: PETRESCU RADU - IUSTIN	Plansa 2.2
Scara: 1:250	
Data: 2023	



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ , CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"

Târgoviște, str. Justiției, nr. 10, județ Dâmbovița

Beneficiar: PETRESCU RADU IUSTIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Justiției, nr. 10.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.3.6 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 3, functiune dominanta: **LMu2- zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 486 mp (495 mp din acte); NC/CF 87012; curți-construcții.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă = 8,00 m; Hmax.coamă = 10,00 m; garaj – Hmax. = 3,0 m ; Nr.niv=S+P+1.**

Accesul principal la amplasament se asigură din str. Justiției 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 prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1272/22.12.2021** 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. 20/12.10.2023.

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cl. 1.2.4

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,

[Redacted signature]

Întocmit

[Redacted signature]

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

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
"DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1, REFACERE
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
Târgoviște, str. Justiției, nr. 10, județ Dâmbovița
Beneficiar: PETRESCU RADU IUSTIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Justiției, nr. 10.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.3.6 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 486 mp (495 mp din acte); NC/CF 87012; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu2- zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m).**

Se propune construirea unei locuințe S+P+1, refacerea împrejmuirii existente a terenului și racordarea clădirii la utilități. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă = 8,00 m; Hmax.coamă = 10,00 m; garaj – Hmax. = 3,0 m ; Nr.niv=S+P+1.**

Accesul principal la amplasament se asigură din str. Justiției 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 prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1272/22.12.2021** pentru această etapă de proiectare.

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



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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. 20/12.10.2023.

Ca urmare a cererii adresate de **PETRESCU RADU IUSTIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"**.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Întocmit

[Redacted signature]

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

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro