

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *
VICEPRIMAR

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO"

Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița

Beneficiari: BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 8, str. Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județul Dâmbovița; zona de impozitare „A”.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de 171,00 mp; cu NC/CF 88505.

Categoria de folosință a terenului este Curți-Construcții – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în UTR nr. 8, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;

POT = 45%; CUT = 1,30; Rh_{max.} = P+1; H_{max. cornișă} = 7,50 m; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 162 / 28.02.2023, pentru această etapă de proiectare.

în copia documentului, PUZ of. PUG.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului local de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avisul de oportunitate nr. 02 / 19.01.2024 și Avisul comisiei CTATU – Avisul tehnic al Arhitectului Șef nr. 03 / 15.02.2024.

Prezenta documentație PUZ se supune analizei și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2029 a Primarului Municipiului Târgoviște.



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO"**
Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița
Beneficiari: **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județul Dâmbovița; zona de impozitare **"A"**.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu2** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:

- **Zona studiată** (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = 422,00 mp;
- **Zona reglementată** (parcela care a generat PUZ) = 171,00 mp.

Prezenta documentație propune construirea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Parcela NC 88505:

LMu2 – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m

POT = 45%; CUT = 1,30; Nr. Niv. = P+1 (H_{max. cornișă} = 7,50 m; H_{max. coamă} = 10,00 m); SV = 10%;

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DĂMBOVITĂ
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 162 / 28.02.2023, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 02 / 19.01.2024.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „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. 03 / 15.02.2024.

Ca urmare a cereri adresată de **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 19308 / 01.02.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

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

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 - "Construire locuinta P+1 cu garaj auto"

Municipiul Targoviste
Strada Colonel Dumitru Baltaretu, nr. 3

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării 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+1 cu garaj auto, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de 171 mp este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Colonel Dumitru Baltaretu, nr. 3

Initiator

Persoana fizica: **Bajenescu Ionel-Alexandru** cu domiciliul in municipiul Targoviste, [redacted] persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - urb. George Buda

Proiectant

G Nova Art SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. George Buda

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru - Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmty.ro

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 162 / 28.08.2023 ;

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) "Construire locuinta P+1 cu garaj auto".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 27.04.2023-11.05.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 14454/27.04.2023, 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 27.04.2023.
- 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 24.05.2023-17.06.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 24.05.2023
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 24.05.2023
- 3) Au fost notificati urmatoarii vecini : Huiu Niculina, Ninbog srl, Bajanescu Marius, Geanina Tartasila,

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,

Arh. scf,

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

