

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2"

Târgoviște, B-dul Regele Carol I, nr. 44A, județ Dâmbovița
Beneficiar: CRISTEA CORNEL și CRISTEA MARILENA CARMEN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Carol I, nr. 44A.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Ansamblu urban – Bd. Castanilor (azi Bd. Carol I)” (mun. Târgoviște; Bd. Carol I (fost Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a loturilor; sec. XIX - XX) înscris la poziția 611, cod DB-II-a-B-17202, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.8.6 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 8, funcțiune dominantă: **LMu- zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 228 mp; NC/CF 83961; curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă = 10,00 m; Hmax.coamă = 12,00 m; Nr.niv=P+2.**

Accesul la amplasament se asigură din Bulevardul Regele Carol I prin TAP. Porțile de acces spre proprietate vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietății.

Înainte de eliberarea autorizației de construire se va proceda la respectarea prevederilor PUZ aprobat, respectiv dezmembrarea în 2 parcele – zonă propusă pentru trecerea în domeniul public.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune 1 loc de parcare 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. 216/11.03.2022 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 7/15.02.2024.

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,

Întocmit



EXEMPLAR PRIMĂRIE

50+PUZ

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2"

Târgoviște, B-dul Regele Carol I, nr. 44A, județ Dâmbovița
Beneficiar: CRISTEA CORNEL și CRISTEA MARILENA CARMEN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Carol I, nr. 44A.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Ansamblu urban – Bd. Castanilor (azi Bd. Carol I)” (mun. Târgoviște; Bd. Carol I (fost Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a loturilor; sec. XIX - XX) înscris la poziția 611, cod DB-II-a-B-17202, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.8.6 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 228 mp; NC/CF 83961; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu- zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Se propune construirea unei construcții cu funcțiunea de locuire cu regim de înălțime P+2. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă = 10,00 m; Hmax.coamă = 12,00 m; Nr.niv=P+2.**

Accesul la amplasament se asigură din Bulevardul Regele Carol I prin TAP. Porțile de acces spre proprietate vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietății.

Înainte de eliberarea autorizației de construire se va proceda la respectarea prevederilor PUZ aprobat, respectiv dezmembrarea în 2 parcele – zonă propusă pentru trecerea în domeniul public.

Parcagele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune 1 loc de parcare 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. 216/11.03.2022 pentru această etapă de proiectare.

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



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. 7/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **CRISTEA CORNEL** și **CRISTEA MARILENA CARMEN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2**”.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Intocmit

[Redacted signature]

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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: 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+2"

Municipiul Targoviste
Strada Regele Carol I, nr. 44 A

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+2, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **228 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Regele Carol I, nr. 44 A

Initiator

Persoana fizica: **Cristea Cornel si Cristea Marilena Carmen** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, B-dul Mircea cel Batran, nr. 16, bl. X2, sc. A, et. 4, ap. 14, 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. 216 / 11.03.2022 ;

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) "Construire locuinta P+2".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 07.07.2022-22.07.2022

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 23019/07.07.2022, 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 07.07.2022.
- 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).

In data 15.07.2022 avand numarul 23811, locatarii blocului nr. 1 si 2 , din strada B-dul Regele Carol 1, nr. 42, au depus o sesizare prin care sesizeaza ca prin aprobarea PUZ-ului, implicit construirea locuintei propuse, va fi afectata reseaua de canalizare (suprasolicitare), structura de rezistenta a blocului, accesul masinii de pompieri, etc. Primaria Municipiului prin Directia Urbanism a redirectionat aceasta adresa catre proiectant. In data de 18.10.2022 prin adresa cu numarul 34593, beneficiarul a inregistrat adresa de raspuns catre locatari prin care a raspuns la toate solicitarile locatarilor.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 06.11.2023-30.12.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 65/28288/06.11.2023
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 06.11.2023
- 3) Au fost notificati urmasorii vecini : Lazaroiu Radu George (de catre beneficiar) si de catre Directia Urbanism Pop Ioan, Lazaroiu Radu-George, Bordea Adrian, Milea Ion si Ion Bogdan.

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.

Arh. sef,

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

2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2
Mun. Târgoviște, B-dul Regele Carol I, Nr. 44A



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ANSAMBLUL URBAN "BD. CASTANILOR", poz 611, cod LMI 2015 DB-II-a-B-17202
LIMITA ZONEI STUDIAȚE
LIMITA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ
LIMITA PARCELEI PROPRIETĂȚI PRIVATE

Constantin Folanu
Digitally signed by Constantin Folanu
Date: 2022.05.24 13:25:52 +0100

TERENURI ÎN VECINĂTATE

- CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ÎN VECINĂTATE
- STRUCTURA CLĂDIRILOR: DURABILE/SEMIDURABILE/NEDURABILE
- STAREA CLĂDIRILOR: BUNĂ/MEDIOCRĂ/REA
- ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10M)
- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ - B-dul Regele Carol I, B-dul I.C. Brătianu, Str. Col. Dumitru Băltărețu
- ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
611	DB-II-a-B-17202	Ansamblul urban Bd. Castanilor (Bd. Carol I)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

SUPRAFAȚA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ din (SR)	SUPRAFAȚA MP	PROC.
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC)	228	100%
- SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ (SD)	273	
- SUPRAFAȚA CIRCULAȚIE, ALTE AMENAJARI	61.90	27%
- SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI AMENAJATE	68.50	30%
- SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE CALE DE ACCES	6.60	3%

INDICI URBANISTICI : POT max. = 40%; CUT max. = 1,2; Rh max. = P+2, H max. cornișă = 10,00m; H max. coama = 12,00 m

UTR 8/ LMu1
POT max. = 40%
CUT max. = 1.20
Rh max. = P+2
H max. = 12.00 m

UTR 8/ LMu1
POT max. = 35%
CUT max. = 1
Nr. niv = 3

PROPOUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- LMu** FUNCȚIUNE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10M)
- EDIFICABIL PROPUȘ**
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ**
- SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DRUM (6.60mp)**
- NUMĂRUL POSTAL ALOCAT PARCELEI**
- ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL PUBLIC**
- DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE**
- REGIM DE ALINIERE LIMITATIVĂ**

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2

Adresa: Mun. Târgoviște, B-dul Regele Carol I, Nr. 44A

Beneficiar: Cristea Cornel și Cristea Mariana - Cămin

Scara: 1:500

Data: 2022

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Cod proiect 2487

Faza PUZ

Planșa 2.1

Proiectant în specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymap.ro@gmail.com

Self proiect. Proiectat: Urb. Miruna Chirțescu

Desenat: Oper. Nicoleta Orbolu