

RAPORT

"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

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

conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) coroborat cu prevederile PUG și ZLU, 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 29, funcțiune dominantă: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare**.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp + 610mp + 105 mp + 525 mp); NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare**; : **POT= 35%**; **CUT= 0,9**; regim de înălțime:

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m** ; **Hmax. Coamă= 12,00 m** ; **Rh max.=P+2**;
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m** ; **Hmax. Coamă= 4,00 m** ; **Rh max.=P**.

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parcela 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

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. 4/15.02.2024.

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

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

1) 578 mp
2) 550 mp
3) 524 mp



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Constr. 3008, cl. 1,2,4

Aprobat,

Pentru

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 50.

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

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp +610mp+105 mp+525 mp); NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.**

Se propune schimbarea funcțiunii din zonă de unități industriale și depozitare și transport în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare; : POT= 35%; CUT= 0,9; regim de înălțime:**

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;**
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parceta 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 253/23.03.2023 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

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
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cl. 1.2.4

Aprobat,
Pentru
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

“ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 50.

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

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp +610mp+105 mp+525 mp); NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMI- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.**

Se propune schimbarea funcțiunii din zonă de unități industriale și depozitare și transport în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **LMI- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare; : POT= 35%; CUT= 0,9; regim de înălțime:**

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;**
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parceta 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 253/23.03.2023 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

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
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a
Avizul comisiei CTATU - Avizul Arhitectului Șef nr. 4/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIU
ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare
Planului Urbanistic Zonal pentru **"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII
ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCU
INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

→ 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 - "Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de unitati industriale si
depozitare si transport in zona locuinte individuale si functiuni complementare"**

**Municipiul Targoviste
Strada Calafat, nr. 50**

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 : Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de unitati industriale si depozitare si transport in zona locuinte individuale si functiuni complementare, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1850 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Calafat, nr. 50

Initiator

Persoane fizice: **Simion Constantin Adrian, Simion Lacramioara, Serban Niculina si Serban Constantin** cu [redacted] persoana
responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Mircea Atanasiu

Proiectant

Greenwood Tech GWT SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Mircea Atanasiu

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. 253 / 23.03.2023 ;

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) "Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de unitati industriale si depozitare si transport in zona locuinte individuale si functiuni complementare ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 07.07.2023-22.07.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 22587/07.07.2023, 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 07.07.2023.
- 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 25.10.2023-16.12.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 65/20083/25.10.2023
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 25.10.2023
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Ion Virgil (notificat de Directia Urbanism intrucat beneficiarul nu a putut notifica vecinii)

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2019 și respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de "Reglementări urbanistice – zonificare" și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviște responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Târgoviște și altul pentru beneficiar.

Întocmit,

Arh. sef,

PLANȘA DE MOBILARE ILUSTRATIVĂ NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE, SOLUȚIA REPREZENTATĂ FÎND INFORMATIVĂ, ORIENTATIVĂ. PREZENTA PLANȘĂ NU POATE FI PENTRU EMITEREA AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE.

Executant:
S.C. CARTO TOPO CONSULT S.R.L.

Elaborat în conformitate cu
T.C. 07/2006/07
www.cartotopo.ro



Conferă autenticitate măsurătorilor la teren, constituind
înlocuitor documentar al cadastrului și corespunzând prezentei cu realitatea din teren
Inspector:
Conferm introducerea imobilului în baza de date integrată a
atribuiri numărului cadastral
Semnatura și parafă
Data:

Stampila BCPI

AROS

47867 / 29.05.2023

"Prezentul document recepțional
valabil însoțit de procesul verbal
recepție nr. 920 / 29.05.2023"

NR. PARCELA	Y
538120,118	
538104,402	
538100,054	
58084,797	
58106,718	

PARCELA	Y
4,797	
5,718	
1,155	
542	
584	
440	
54	
68	

PARCELAR PROPUȘ			
NR. PARCELĂ	NR. CADASTRAL	FUNCȚIUNE PROPUȘĂ	SUR P.
		funcțiune	