

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Târgoviște, Șoseaua Nordului, nr. 5, județ Dâmbovița

Beneficiar: STANCU BOGDAN MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șoseaua Nordului nr. 5.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterio, 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 35, funcțiune dominantă: **LMu - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1213 mp; NC/CF 71896, fâneată.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,7; Hmax.cornișă = 7,00 m; Hmax.coamă=10,00 m; Rhmax.=P+1; anexe: Hmax.cornișă = 4,00 m; Hmax.coamă=6,00 m; Rhmax.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din Șoseaua Nordului. Se va dezmembra zona de siguranță CFR. În această zonă nu sunt permise construcții. Împrejmuirea se va retrage la limita zonei de siguranță, conform Aviz CFR.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare pe amplasament.

Echipamentele tehnice edilitare se vor realiza pe cheltuielile beneficiarului prin extinderea branșamentelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **624/25.07.2023** 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. 6/15.02.2024.

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.

Întocmit



ROMANIA
JUDETUL DĂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Târgoviște, Șoseaua Nordului, nr. 5, județ Dâmbovița

Beneficiar: STANCU BOGDAN MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șoseaua Nordului nr. 5.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior, 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 de 1213 mp; NC/CF 71896, fâneață.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: LMu - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m).

Se propune construirea unei construcții cu funcțiunea de locuință cu regimul de înălțime P+1. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 0,7; Hmax.cornișă = 7,00 m; Hmax.coamă=10,00 m; Rhmax.=P+1; anexe: Hmax.cornișă = 4,00 m; Hmax.coamă=6,00 m; Rhmax.=P.

Accesul la amplasament se asigură direct din Șoseaua Nordului. Se va dezmembra zona de siguranță CFR. În această zonă nu sunt permise construcții. Împrejmuirea se va retrage la limita zonei de siguranță, conform Aviz CFR.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare pe amplasament.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 624/25.07.2023 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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL 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. 6/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **STANCU BOGDAN MARIAN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1**".

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: primarulmunicipiuluitargoviste@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"

Municipiul Targoviste
Soseaua Nordului, nr. 5

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+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1213 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Soseaua Nordului, nr. 5

Initiator

Persoana fizica: **Stancu Bogdan Marian**

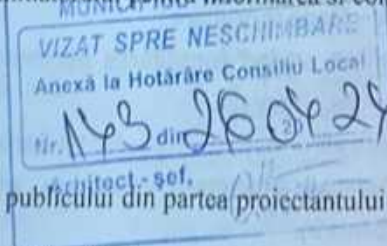
Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului -
urb. Miruna Chiritescu

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. 624 / 25.07.2023 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 429/01.2015 "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 ".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 04.10.2023-18.10.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 65/4748/04.10.2023, 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 04.10.2023.
- 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 18.10.2023-08.12.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 65/12915/18.10.2023. 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 .
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini: Matei Daniel si Goglea Andreea Ioana (de catre beneficiar) si Strategic Defense, Gheboianu Ana-Maria, Mihalcioiu Tiberiu (drumul de acces – informati de Directia Urbanism).

In data de 25.10.2023 domnul Mihalcioiu Tiberiu, in calitate de vecin direct afectat, a formulat o sesizare referitoare la elaborarea PUZ-ului implicit constructia locuintei, prin care sesizeaza ca beneficiarul PUZ-ului a construit o imprejmuire betonata, imprejmuire care se afla pe terenul dumnealui. In urma vizitei Politiei Locale, domnul Stancu a fost sanctionat contraventional conform Legii 50/1991. Primaria Municipiului Targoviste prin Directia Urbanism a raspuns la sesizarea respectiva, prin adresa din data 23.11.2023, comunicand ca gardul la care face referire, nu face

obiectul PUZ-ului.

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. sef,



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

