

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște, *
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Municipiul Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județ Dâmbovița
Beneficiari: GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. nr. 14, strada Morilor, nr. 20, județul Dâmbovița; zona de impozitare „B”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în UTR nr. 14, funcțiunea dominantă conform PUG: TAGR – terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani) – pentru locuințe. Pentru această zonă nu sunt prevăzuți indicatori urbanistici.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada Morilor. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. Parcela prezintă două alinamente la strada Morilor, pe latura de vest și pe latura de nord. Se propune retragerea aliniamentului astfel: față de limita nordică la o distanță de 2,40 m și 2,30 m; față de limita vestică la o distanță de 0,25 m și 0,50 m.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profilele transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

Amplasamentul se află în raza de protecție a zonei de rezervații arheologice „Siliștea satului Ruși din Târgoviște” (mun. Târgoviște; În sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Domnești, la SV; Secolul XIV – XVII, Epoca Medievală) înscris la poziția 1, cod DB-I-s-B-16950, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela care face obiectul PUZ este amplasată în zona de protecție a unei linii electrice aeriene de medie tensiune, LEA 20 kV, a cărei zonă de protecție este de 24,00 m (12,00 m de o parte și de alta a liniei) conform ord. ANRE nr 239/2019.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile art. 8.14.6. din PUG și RLU aprobat, întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi 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 506,00 mp; cu NC/CF 89153.

Categoria de folosință a terenului este Arabil – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe S+P+M și împrejmuirea terenului.

Se menține încadrarea funcțională în UTR nr. 14.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: LMu – Zonă rezidențială;

POT = 35%; CUT = 0,70; Nr. Niv. = S+P+M (H max. cornișă = 6,00 m; H max. coamă = 9,00 m);

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arborii de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă și se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

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 cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 77 / 25.01.2024, 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 de oportunitate nr. 05 / 28.03.2024 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 25 / 28.06.2024.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării 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,



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Municipiul Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județ Dâmbovița

Beneficiari: GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județul Dâmbovița; zona de impozitare „B”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în UTR nr. 14, funcțiunea dominantă conform PUG: **TAGR** – terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani) – pentru locuințe. Pentru această zonă nu sunt prevăzuți indicatori urbanistici.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Amplasamentul se află în raza de protecție a zonei de rezervații arheologice „Siliștea satului Ruși din Târgoviște” (mun. Târgoviște; în sudul orașului, între străzile Morilor și lazului la NV, lazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Domnești, la SV; Secolul XIV – XVII, Epoca Medievală) înscris la poziția 1, cod *DB-I-s-B-16950*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada Morilor. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. Parcela prezintă două aliniamente la strada Morilor, pe latura de vest și pe latura de nord. Se propune retragerea aliniamentului astfel: față de limita nordică la o distanță de 2,40 m și 2,30 m; față de limita vestică la o distanță de 0,25 m și 0,50 m.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profilele transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

Parcela care face obiectul PUZ este amplasată în zona de protecție a unei linii electrice aeriene de medie tensiune, LEA 20 kV, a cărei zonă de protecție este de 24,00 m (12,00 m de o parte și de alta a liniei) conform ord. ANRE nr 239/2019.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile art. 8.14.6. din PUG și RLU aprobat, întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Zona reglementată (parcela care a generat PUZ) = 506,00 mp - arabil.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe S+P+M și împrejmuirea terenului.

Se menține încadrarea funcțională în UTR nr. 14.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu** – Zonă rezidențială.

Parcela NC 89153:

POT = 35%; CUT = 0,70; Nr. Niv. = S+P+M ($H_{\max. coama} = 9,00 \text{ m}$; $H_{\max. cornișă} = 6,00 \text{ m}$); SV = 30%;

Construcția va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arborii de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă și se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

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.

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. 77 / 25.01.2024*, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 05 / 28.03.2024*.

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. 25 / 28.06.2024*.

Ca urmare a cererii adresată de **GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 78311 din 14.06.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

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

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

PUZ - "Construire locuinta S+P+M si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Morilor, nr. 20

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 S+P+M si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **506 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Morilor, nr. 20

Initiator

Persoana fizica: **Gore Alexandra-Mihaela** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, strada Madrid, nr. 8, bl. M6, et. 5, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Miruna Gisconcept 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. 77 / 25.01.2024 ;

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 (sintetice) "Construire locuinta S+P+M si imprejmuire teren".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 12.03.2024 – 27.03.2024

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 56/40856 din data 12.03.2024, 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 12.03.2024.
- 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 03.04.2024 - 28.04.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 56/51305 din data 03.04.2024
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 urmasorii vecini : Florea Gheorghe

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 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

Aceasta etapa 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 Târgoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviste 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 Târgoviste și altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 / 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviste

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Targoviste, Str. Morilor, Nr. 20



NEI STUDIA TE

APROBAT
CELEI CARE FACE
UZ
CELE,
T PRIVATE
U)

$p+1$

MC 72217

270.11

270.14

270.18

70.15

270.13

~~269.55~~

269.51

NC 89

269.49

PROPUNERI SI REGLEMENTĂRI URBANISTICE



SEP-01



CHILLI

LOCUINȚĂ PROPUȘĂ

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN ÎNCINTĂ/

PLATFORMĂ BETONATĂ

**CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN ÎNCINTĂ/
TROTUARE DE GARDĂ**

SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL

STOE PROTECTIE
TEREN PRODUCE BENTON: TERCEB IN

DOMENIUL PUBLIC PTR MODERNIZARI

IMPREJMUIRE PRODUKTA

spre Căminul de copii.

269.62

269.43

269.41

269.32

269.25

269.42

NC 80159

JUDEZUL DĂME

MUNICIPIUL TÂF

VIZAY SPRE NES

Appendix 1