



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Târgoviște, Bd. I.C.Brătianu, nr. 45, județ Dâmbovița
Beneficiar: PÎSLIGARU CRISTIAN FLORIN și PÎSLIGARU MIHAELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bd. I.C.Brătianu, nr. 45.

Imobilul 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 și "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 și Patrimoniului Național, 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, 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 36, funcțiune dominantă: **LMu - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,0 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 578 mp; *NC/CF 88249, curți-construcții.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 1,30; regim de înălțime: Hmax. cornișă= 8,00 m ; Hmax. coamă= 10,00 m ; Rh max.=P+1.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din Bd. I.C.Brătianu prin intermediul a două alei private cu ampriză de 4.0 m, respectiv 5.0 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 3 locuri de parcare pe amplasament.



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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. Pe parcelă se vor planta pomi/arbori din varietăți specifice zonei.

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. 23/28.06.2024.

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,

[Redacted signature]

In [Redacted text]

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1"

Târgoviște, Bd. I.C.Brătianu, nr. 45, județ Dâmbovița
Beneficiar: PÎSLIGARU CRISTIAN FLORIN și PÎSLIGARU MIHAELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bd. I.C.Brătianu, nr. 45.

Imobilul 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 și "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 și Patrimoniului Național, 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, 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 suprafață de 578 mp; NC/CF 88249, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,0 m).**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință cu regimul de înălțime P+1.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 1,30;** regim de înălțime: **Hmax. cornișă= 8,00 m ; Hmax. coamă= 10,00 m ; Rh max.=P+1.**

Targoviste 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din Bd. I.C.Brătianu prin intermediul a două alei prinite cu ampriză de 4.0 m, respectiv 5.0 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 3 locuri de parcare pe amplasament.

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. Pe parcelă se vor planta pomi/arbori din varietăți specifice zonei.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 143/23.02.2023 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 și 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. 23/28.06.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **PÎSLIGARU CRISTIAN FLORIN** și **PÎSLIGARU MIHAELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

**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 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+1"

Municipiul Targoviste
Strada B-dul I.C. Bratianu, nr. 45

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 **578 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada B-dul I.C. Bratianu, nr. 45

Initiator

Persoana fizica: **Pisligaru Cristian Florin si Pisligaru Mihaela**

[redacted] persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - arh. George Buda

Proiectant

G Nova Art SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. 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@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 143 / 23.02.2023 ;

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 (sintetice) "Construire locuinta P+1".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 04.03.2024-19.03.2024

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 56/37063 din data 04.03.2024, 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 04.03.2024.
- 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 18.04.2024-12.05.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 56/58245 din data 18.04.2024. 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 : Al Obaidi Elena, Judecatoria Targoviste, Bristol Med

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,

