

RAPORT

"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+M"

Târgoviște, str. Crângului, nr. 5C, județ Dâmbovița

Beneficiar: DINU ELENA - MARIA

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.38.6 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 38, funcțiune dominantă: **locuire**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 7200 mp; NC/CF 88432; arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- pentru zona de locuințe : POT= 30 % ; CUT= 0,6. Nr. Niv. = P+M ; H maxcornișă. = 6,00 m;

H maxcoamă = 9,00m,

- pentru anexe, foișoare, garaje : parter; H maxcornișă. = 4,0 m ; H maxcoamă = 6,00 m

- pentru zona verde, parcuri : parter; POT= 10 % ; CUT= 0,1; H maxcornișă. = 3,00 m,

H maxcoamă = 4,00m.

Accesul principal la amplasament se asigură din str. Crângului. Accesul la loturile propuse se va face din drumul de incintă - lotul 16; parcare se va asigura în interiorul fiecărei parcele, în afara circulațiilor/drumurilor.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune minim 1 loc de parcare pe fiecare lot.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 04 / 03.01.2024 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 28/08.08.2024.

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,

Semnat digital de

Întocmit



Sigilat digital de:
Municipiul Târgoviște

Aprobat,
Pentru

ALUI TÂRGOVIȘTE*,

REFERAT DE APROBARE
"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+M"
Târgoviște, str. Crângului, nr. 5C, județ Dâmbovița
Beneficiar: DINU ELENA - MARIA

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.38.6 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 7200 mp; NC/CF 88432; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **locuire**

Se propune construirea lotizare teren pentru construire locuințe P+M.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- pentru zona de locuințe : POT= 30 % ; CUT= 0,6. Nr. Niv. = P+M ; H_{maxcornișă} = 6,00 m;

H_{maxcoamă} = 9,00m,

- pentru anexe, foișoare, garaje : parter; H_{maxcornișă} = 4,0 m ; H_{maxcoamă} = 6,00 m

- pentru zona verde,parcuri : parter; POT= 10 % ; CUT= 0,1; H_{maxcornișă} = 3,00 m,

H_{maxcoamă} = 4,00m.

Accesul principal la amplasament se asigură din str. Crângului. Accesul la loturile propuse se va face din drumul de incintă - lotul 16; parcare se va asigura în interiorul fiecărei parcele, în afara circulațiilor/drumurilor.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune minim 1 loc de parcare pe fiecare lot.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.04 / 03.01.2024 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 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. 20/12.10.2023.

Ca urmare a cererii adresate de DINU ELENA - MARIA se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+M"

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT

*Atribuțiile exercitate 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,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtqv.ro, URL: www.pmtqv.ro

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

Sigla
Municipiului

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

Inregistrat cu Nr. lucrare 56/98950 din 13.08.2024 / Nr. act
1409/2024
Data: 13.08.2024 11:29:51 (GMT+03:00)

PUZ - "Lotizare teren pentru construire locuinte P+M"

**Municipiul Targoviste
Strada Crangului, nr. 5C**

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 : Lotizare teren pentru construire locuinte P+M, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **7200 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Crangului, nr. 5C

Initiator

Persoana fizica: **Dinu Elena-Maria** cu domiciliul in municipiul [redacted], 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. 04 / 03.01.2024 ;

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 (sintetic) "Lotizare teren pentru construire locuinte P+M".

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 20.02.2024-05.03.2024

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste cu nr. 56/31682/20.02.2024, 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 20.02.2024.
- 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.

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 24.05.2024-17.06.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 24.05.2024

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 : Voinescu Gheorghe.
- 4) In data de 26.03.2024, prin adresa cu numarul 56/47544, beneficiarul a solicitat identificarea si notificarea beneficiarilor direct afectati de elaborarea PUZ-ului de catre Primaria Municipiului prin Directia Urbanism. Intrucat nu s-au identificat toti proprietarii, in data de 06.06.2024, s-a organizat sedinta de dezbatere publica.

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,

