



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Ex. PMTgv
Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

"CONSTRUIRE ATELIER TÂMLĂRIE"

Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița

Beneficiar: CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN
ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 40, 42.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism 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 suprafață de 400 mp - NC / CF 80259, arabil și 402 mp - NC / CF 80260, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: I – unități industriale de depozitare și transport.

Se propune crearea unei unități noi de producție mobilier.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT= 0,4; regim de înălțime: Hmax= 5,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din str. Calafat pe latura de sud printr-un racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu rază de minim 6,00 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 4 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Se vor amenaja spații verzi în jurul atelierului care să contribuie la îmbunătățirea aspectului estetic al zonei și

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



la crearea unui mediu plăcut de lucru. Se vor planta arbori și arbuști care să servească drept barieră naturală împotriva zgomotului și prafului, îmbunătățind astfel calitatea mediului înconjurător.

Echiparea tehnico-edilărie se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 415/18.04.2024 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 și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIEL, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ATELIER TÂMLĂRIE”**.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"CONSTRUIRE ATELIER TÂMLĂRIE"

Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița

Beneficiar: CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN
CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 40, 42.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 25 funcțiune dominantă: **I – unități industriale de depozitare și transport.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 400 mp - NC / CF 80259, arabil și 402 mp - NC / CF 80260, arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 0,4;** regim de înălțime: **Hmax= 5,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Calafat pe latura de sud printr-un racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu rază de minim 6,00 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 4 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Se vor amenaja spații verzi în jurul atelierului care să contribuie la îmbunătățirea aspectului estetic al zonei și la crearea unui mediu plăcut de lucru. Se vor planta arbori și arbuști care să servească drept barieră naturală împotriva zgomotului și prafului, îmbunătățind astfel calitatea mediului înconjurător.

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
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

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.

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]

[Redacted signature]

Înto

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

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

Sigilat digital de:
Municipiul Targoviste

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

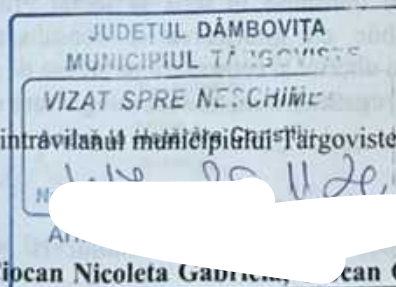
PUZ - "Construire atelier tamplarie"

**Municipiul Targoviste,
Strada Calafat, nr. 40-42**

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 atelier tamplarie, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

Amplasament

Terenul cu suprafata de **400 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Calafat, nr. 40-42



Initiator

Persoane fizice: **Ciocan Aurel Gabriel, Ciocan Nicoleta Gabriela, Ciocan Catalin Alexandru si Mihai Ciocan Larisa Alexandra** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, str. Ionel Fernic, nr. 2, bl. 38 A, et.3, ap. 16, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

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. 416 / 18.04.2024 ;

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) " Construire atelier tamplarie "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 27.05.2024-10.06.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in data de 27.05.2024 cu nr. de inregistrare 56/71442, etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 27.05.2024
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ a fost amplasat in zona care genereaza PUZ .

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 elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior 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 13.08.2024-05.09.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ avand nr. de inregistrare 56/99248 afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste; 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 13.08.2024
- 3) Panourile rezistente la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ a fost amplasat in zona care genereaza PUZ .
- 4) Au fost notificati urmatorii vecini:Olteanu Ion, Ivan Nifon, Safciu Maria si Nita George

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Accasta 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 completările ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati planşa de " Reglementări urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii 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 si de urbanism în Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Arh. sel.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - CONSTRUIRE
Mun. Târgov

LEGENDA

- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE PROPRIETĂȚI PRIVATE



PROPIETATE

I

Parte

40

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

▲

CE EXISTENTE

PUS TERENURI

TIME AL CLĂDIRILOR

ALĂ CU CLĂDIRI P,

A 10M)

USTRIALE DE

RANSPORT

E CAROSABILĂ

afat

PIETONALĂ

ÎN CUPRINSUL

REGULAȚIE



Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.co

Șef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirîtescu
Oper. Nicoleta Orboiu