



REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ANEXE GOSPODĂREȘTI, PUȚ ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN"

Târgoviște, str. Morilor, nr. 27, jud. Dâmbovița
Beneficiar: MEREUȚĂ ELENA-DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 27., județ Dâmbovița. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuințe. Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 27 se află în aria de protecție a sitului arheologic a județului Dâmbovița "Siliștea satului Ruși din Târgoviște" înscris la poziția 1, Cod DB-I-s-B – 16950 „În sudul orașului, între strada Morilor și lazului la NV, iazul Morilor la NE, strada Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV” – sec. XIV- XVII, Epoca Medievală, conform Listei Monumentelor Istorice 2015- județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Servituti: parcela este traversată de LEA 20KV, culoar de protecție conform legislației ANRE (12,0 m din ax față de LEA 20KV).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. b) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 590 mp – NC 90238 (arabil) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 199586/16.12.2024.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- realizarea unei locuințe P+1, anexe gospodărești, puț și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).
- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);
- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabila si pietonala în proporție 30%;

- zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental. În proporție de minim 20 % din suprafața terenului.
 - zona **TE**- și **GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.
- Indicatori urbanistici propuși:
- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**
 - **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,00 m ; Hmax coamă= 10,00m.**
 - accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcările vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m. Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea minim 1 loc de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public și privat. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului. Se propune realizarea unui puț forat în sistem propriu cu respectarea legislației în vigoare.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 283/19.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – Indicativ **GM-010-2000** aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Ca urmare a cererii adresată de **MEREUȚĂ ELENA-DANIELA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/156461 din 19.12.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ANEXE GOSPODĂREȘTI, PUȚ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima



*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ANEXE GOSPODĂREȘTI, PUȚ ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN"

Târgoviște, str. Morilor, nr. 27, jud. Dâmbovița
Beneficiar: MEREUȚĂ ELENA-DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 27. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuințe. Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 27 se află în aria de protecție a sitului arheologic a județului Dâmbovița "Siliștea satului Ruși din Târgoviște" înscris la poziția 1, Cod DB-I-s-B – 16950 „În sudul orașului, între strada Morilor și iazului la NV, iazul Morilor la NE, strada Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV” – sec. XIV- XVII, Epoca Medievală, conform Listei Monumentelor Istorice 2015- județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Servituti: parcela este traversată de LEA 20KV, culoar de protecție conform legislației ANRE (12,0 m din ax față de LEA 20KV).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 590 mp – NC **90238** (arabil) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 199586/16.12.2024.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe P+1, anexe gospodărești, puț și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);

- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabilă și pietonală în proporție 30%;

- zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minim 20 % din suprafața terenului.

- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**

- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,00 m ; Hmax coamă= 10,00m.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcajele vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m. Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea minim 1 loc de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public și privat. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului. Se propune realizarea unui puț forat în sistem propriu cu respectarea legislației în vigoare.

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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **4 din 11.03.2025**. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atribuire exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta P+1, anexe gospodaresti, put si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Strada Morilor, nr. 27

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, anexe gospodaresti, put si imprejmuire teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **590 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Morilor, nr. 27

Initiator

Persoana fizica: **Mereuta Elena-Daniela** cu domiciliul in municipiul Bucuresti, str. Ing. Zablovschi, nr. 10, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Urb. Iulia Maracinaru

Proiectant

Urbanuca SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Urb. Iulia Maracinaru

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. 471 / 13.05.2024 ;

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 planului de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acest regulament sunt prevazute (sintetic) "Mansardare locuinta colectiva P+1 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ
desfasurat in perioada 28.06.2024-12.07.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, pe baza planului de amenajare a teritoriului si de urbanism 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 28.06.2024 avand numar de inregistrare 56/82478
- 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 de teren 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 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 16.07.2024-31.07.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat in 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 16.07.2024 avand nr. de inregistrare 56/88300.
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
- 3) 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.
- Au fost notificati urmatorii vecini: Enastasescu Constantin

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform 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 planşa 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 exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste

