

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște:

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru

"MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1"

Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, Județ Dâmbovița

Beneficiari: DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14, strada Răsăritului, nr. 6, Județ Dâmbovița.**

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ „Construire locuință colectivă P+1” aprobată prin HCL nr. 298/31.07.2023, construcția aflându-se în curs de edificare potrivit autorizației de construire nr. 78/18.12.2023.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 22 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ este de **1.497,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este arabil – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Răsăritului cu ampriza de 9,00 m.

Pe parcela studiată se propune mansardarea unei locuințe P+1 unde se vor menține: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 30% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, împrejmuirea terenului, rețele edilitare și platforme precolecare deșeuri menajere, se vor menține condițiile prevederilor OMS nr. 119/2014, în ceea ce privește distanțele între locurile de parcare și unitățile locative.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 40,00 %; CUT = 0,80; Nr.niv.max. = P+1+M; H max. cornișă = 8,00 m.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 670 / 09.07.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 11/11.03.2025.

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,

Red. 2 rz.

* Atestare realizată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru "MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1"

Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița

Beneficiari: DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și
STAYER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR nr. 14, str. Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ „Construire locuință colectivă P+1” aprobată prin HCL nr. 298/31.07.2023, construcția aflându-se în curs de edificare potrivit autorizației de construire nr. 78/18.12.2023.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizei și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 22 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.497,00 mp**, cu NC 88351.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Lc** – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prezenta documentație propune realizarea mansardării unei locuințe colective P+1.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Răsăritului cu ampriza de 9,00 m.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ va avea o lățime de minim 3,00 m.

Soluția urbanistică menține realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Se vor menține spații verzi în procent de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare vor fi înierbate; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incintă se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 3; Rh_{max} = P+1+M; H_{max} cornișă = 8,00 m.

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 cheltuiala beneficiarilor.

1/2

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



Conș. 2024.01.24

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilărie eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 670 / 09.07.2024 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 22/08.08.2024.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2017 privind „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 comitatului – Avizul Arhitectului Șef nr. 11 / 11.03.2025.

Ca urmare a cererii adresată de **DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAVER CORNELIU și STAVER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **„MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 / 23.10.2024 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: primarulmunicipiuluiuitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Mansardare locuinta colectiva P+1"

Municipiul Targoviste
Strada Rasaritului, nr. 6

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 : Mansardare locuinta colectiva P+1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1.497 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Rasaritului, nr. 6

Initiator

Persoane fizice: **Duica Romeo-Nicolae, Duica Anita-Violeta, Staver Corneliu, Staver Liliana-Mihaela, Pupezescu Elena-Ramona** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Moreni, strada Independentei, nr. 113, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – ing. Urb. Silviu Cioflec

Proiectant

Areal Design SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : ing. Urb. Silviu Cioflec

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. 670 / 09.07.2024 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local 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 prevazute (sintetic) "Mansardare locuinta colectiva P+1"

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ desfasurat in perioada 03.12.2024-18.12.2024

- 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, 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 03.12.2024 avand numar de inregistrare 56/48713
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat, HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela cadastrata 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).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 17.01.2025-10.02.2025

- 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 17.01.2025 avand nr. de inregistrare 57/4737. 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 Nita Maria si Megagis SRL

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 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,

[Redacted signature]

Arh. sef,

[Redacted signature]

*Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste

