



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI"

Târgoviște, Calea Domnească nr. 309B, județ Dâmbovița
Beneficiar: MIHĂESCU LIVIU și MIHĂESCU ANGELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Domnească nr. 309B.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Situl urban Calea Domnească" (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 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 de 815 mp; NC/CF 86591; curți-construcții.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 4**, funcțiunea dominantă propusă **LMu/IS – locuire și servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 38%**; **CUT= 0,76**; regim de înălțime: **RHmax. = P+1** ; **Rh maxim cornișă = 7,00 m** ; **Rh maxim coamă = 10,00 m** ; **H maxim coamă anexe = 2,5 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Calea Domnească. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 4 locuri de parcare. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

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 și 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 de Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 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



Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII,
LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI"**
Târgoviște, Calea Domnească nr. 309B, județ Dâmbovița
Beneficiar: MIHĂESCU LIVIU ȘI MIHĂESCU ANGELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Domnească nr. 309B.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Situl urban Calea Domnească" (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 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 de 815 mp; NC/CF 86591; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: LMu/IS – locuire și servicii.

Se propune construirea de imobile cu destinația de prestări servicii, locuire individuală și anexe gospodărești.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 38%; CUT= 0,76; regim de înălțime: RHmax. = P+1 ; Rh maxim cornișă = 7,00 m ; Rh maxim coamă = 10,00 m ; H maxim coamă anexe = 2,5 m.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Calea Domnească. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 4 locuri de parcare. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

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



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism 742/06.09.2023 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 revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **MIHĂESCU LIVIU și MIHĂESCU ANGELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI”**.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Întocmit

[Redacted signature]

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire imobile pentru prestari servicii, locuire individuala si anexe gospodaresti"

Municipiul Targoviste
Targoviste, Calea Domneasca, nr. 309 B

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 imobile pentru prestari servicii, locuire individuala si anexe gospodaresti, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **815 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Domneasca, nr. 309 B

Initiator

Persoane fizice: **Mihaescu Liviu si Mihaescu Angela** cu domiciliul in judetul Dambovita, strada Nicolae Iorga, nr.2, bl. 5, sc. A, et. 2, 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. 742 / 06.09.2023 ;

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 planului de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din Regulamentul sunt prevazute (sintetic) "Construire imobile pentru prestari servicii, locuire individuala si anexe gospodaresti".

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare a planului de amenajare a teritoriului si de urbanism, desfasurat in perioada 25.09.2023-09.10.2023

- 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 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 25.09.2023 avand numar de inregistrare 65/1708
- 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 parcele generate de PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data de 25.09.2023 si pana la data de 09.10.2023, 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 24.05.2023-20.06.2024

- 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 23.05.2024 avand nr. de inregistrare 56/70116. 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.
 - Avand in vedere ca beneficiarul nu a putut identifica toti vecinii direct afectati, Primaria Municipiului Targoviste prin Directia Urbanism a organizat in data de 21.05.2024 dezbateri publice. Tinand cont ca la aceasta sedinta au participat reprezentatii Directiei Urbanism si niciun alt interesat, sedinta a fost declarata inchisa in data de 22.05.2024. Cei notificati de beneficiar sunt: Radu Dumitrescu, Spataru Severica, Barbu Gheorghe si Moise 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 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.

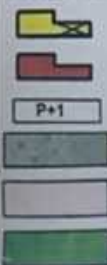
Intocmit,

Arh. sef,

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

IMBIBITIE PARCELE,
PROPRIETATI PRIVATE

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE



CLADIRI PROPUSE: LOCUINTA SI ANEXE

CLADIRE PROPUSA: IMOBIL

PRESTARI SERVICII - sediu birouri

REGIMUL DE INALTIME PROPUSE

CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA/

PLATFORMA BETONATA

CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA/

TROTUARE DE GARDA

SPATII VERZI CU ROL AMBIENTAL
SI DE PROTECTIE

ACCES CAROSABIL LA PARCELA

ACCES PIETONAL LA CLADIRILE

PROPUSE

PLATFORME DE PRECOLECTARE

DESEURI MENAJERE

DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR

PLUVIALE

LOCURI DE PARCARE

