



Aprobat,

Pentru

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, REȚELE
ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL"**

Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Serelor, nr. 4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile UG și RLU, art. 7.7, 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 778 mp; NC 7508 / F 14133, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – locuințe și funcțiuni complementare.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuire, cu regim de înălțime P+1, împrejmuirea terenului și branșarea amplasamentului la utilități.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 0,75; regim de înălțime: Hmax.= 10,0 ; P+1.**

Accesul carosabil se realizează doar din str. Agricultori, iar cel pietonal din str. Serelor. Se propune realizarea unei suprafețe de teren de 58,50 m în vederea modernizării str. Serelor. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism 21577/05.02.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2017 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.

Ca urmare a cererii adresate de **NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU ÎMPREJMUIRE, REȚELE ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL”**.

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



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, REȚELE ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL"

Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Serelor, nr. 4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, 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 778 mp; NC 508 / CF 14133, curți-construcții.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 24, funcțiunea dominantă propusă:
- locuințe și funcțiuni complementare

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: POT= 30%; CUT= 0,75; regim de înălțime: Hmax.= 0,0 m; P+1.

Accesul carosabil se realizează doar din str. Agricultori, iar cel pietonal din str. Serelor. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 58,50 m în vederea modernizării str. Serelor. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare exclusiv pe arcelă. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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 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]

Întocmit

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire locuinta P+1, imprejmuire, retele electrice, apa si canal"

Municipiul Targoviste
Targoviste, strada Serelor, nr. 4

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, imprejmuire, retele electrice, apa si canal, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **778 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Serelor, nr. 4

Initiator

Persoane fizice: **Nita Mihaela Liliana si Nita Florin** cu domiciliul in judetul Dambovita, strada Ion Cioranescu, nr.8, bl. 21, sc. A, et. 4, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. urb. Emil Stanescu

Proiectant

Emarh Proiect SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. urb. Emil Stanescu

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. 21557 / 05.02.2024 ;

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 locuinta P+1, imprejmuire, retele electrice, apa si canal "

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 02.08.2024-17.08.2024

- 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 05.11.2024 avand numar de inregistrare 56/133834
- 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 elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 21.08.2024-14.09.2024

- 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 21.08.2024 avand nr. de inregistrare 56/101298
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 Chiranas Gheorghe, Vladescu Mariana, Vlasceanu Mariana

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 exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste

**P.U.Z. - PLAN
CONSTRUIRE LOCUINTA
RETELE ELECTRICE
REGLEMENTARI MOBILITATE**



Bilant functional pentru parcela studiata		S (mp)	Procent %
Suprafata totala		778,00	100,00%
Din care:			
Zona locuinta si functiuni complementare		719,50	92,48%
Teren propus a fi cedat pentru modernizare drum		58,50	7,52%
Bilant mobilare informativa pe lot		S (mp)	Procent %
Zona locuinta si functiuni complementare		719,50	100,00%
Din care:			
Constructii propuse: locuinta si terasa		206,00	28,63%
Zona platforme de circulatie carosabila, pietonala si parcaje pe lot		88,00	12,23%
Spatii verzi		423,50	58,86%
Platforma precolectare temporara deseuri		2,00	0,28%

**PROIECTANT GENERAL
S.C. EMARH PROIECT S.R.L.**
Targoviste, Str. Poet Grigore Alexandrescu, nr. 1
e-mail: arhitectemilstanescu@yahoo.com
tel : 0245 222 682

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.urb. Emil STANESCU
PROIECTAT	arh.urb. Emil STANESCU
VERIFICAT	arh.urb. Emil STANESCU