



Dos. IV C.1

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*.

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, jud. Dâmbovița
Beneficiar: VLAD MARIA-MAGDALENA ȘI VLAD GABRIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 41,, 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. 41 nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.
Servituti : nu e cazul.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. g) 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 documentatii 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 700 mp – NC/CF 74646 conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 71001/21.05.2025.

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

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- realizarea unei locuințe P+1 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 și pietonala în proporție 30%;
- zona **SV**- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului.
- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**
- regim de înălțime admis : **P+1** (se admite subsol/demisol);
- Hmax cornișă=**5,50 m**; Hmaxcoamă=**7,50 m**.
- Hmax pentru anexe, foișoare: Hmax cornișă=**3,00 m**; Hmaxcoamă=**4,00 m**.

- 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 a două locuri de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public. 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.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 185 din 23.11.2023 (prelungit până la data de 23.11.2025) 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 **VLAD MARIA-MAGDALENA și VLAD GABRIEL** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 57/56887 din 22.05.2025 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 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.

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, jud. Dâmbovița
Beneficiar: VLAD MARIA-MAGDALENA și VLAD GABRIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 41. 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. 41 nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Servituti: nu e cazul.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. g) 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 700 mp – NC **74646** conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 71001/21.05.2025.

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

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

Se propune:

- realizarea unei locuințe P+1 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 și pietonala în proporție 30%;
 - zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului.
 - zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comunală.
- Indicatori urbanistici propuși:
- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**
 - regim de înălțime admis : **P+1 (se admite subsol/demisol);**
 - **Hmax cornișă=5,50 m; Hmaxcoamă=7,50 m.**
 - **Hmax pentru anexe, foișoare: Hmax cornișă=3,00 m; Hmaxcoamă=4,00 m.**

- 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 a două locuri de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară. Echipare tehnico edilitară: sistem public. 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.

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. 17 din 18.06.2025**. 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

*Atribuție 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 si imprejmuire teren"

Municipiul Targoviste
Targoviste, strada Morilor, nr. 41

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

Amplasament

Terenul cu suprafata de **700 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Morilor, nr. 41

Initiator

Persoane fizice: **Vlad Maria Magdalena si Vlad Gabriel** cu domiciliul in judetul Dambovita, strada Preot Toma Georgescu, nr. 3, bl. 22, sc. C, et. 4, 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. 185 / 23.11.2023 ;

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 acest regulament sunt prevazute (sintetic) "Construire locuinta P+1 si imprejurimi teren "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ, desfasurat in perioada 05.05.2025-20.05.2025

- 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 05.05.2025 avand numar de inregistrare 57/25115
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin Hotarare Locala HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care va fi 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 26.05.2025-19.06.2025

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ 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 23.05.2024 avand nr. de inregistrare 57/34596
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 urmasii vecini: Iorga Elena si Miler Petrut

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

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr. 41

