

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘI RACORD UTILITĂȚI”**

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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.

Categoria de folosință a terenului este neproductiv.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime S+P+1+M, împrejmuire teren și racord la utilități.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 1-2 locuri de parcare și un garaj.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 40%** ; **CUTmax= 1,2**;
Hmax.cornișă=12,00 m, Hmax.coamă=15,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **638 / 08.06.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **53/08.10.2021**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederile „Regulamentului 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 comisiei CTĂTU -Avizul Arhitectului Șef nr. **10/22.02.2022**.

Ca urmare a cererii adresate de **NIȚESCU RĂZVAN EDUARD** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște