

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

REFERAT DE APROBARE
“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M”
Târgoviște, str. Nifon, nr. 30, județ Dâmbovița
Beneficiar: ION MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nifon, nr. 30.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric “Siliștea satului Ruși din Târgoviște” (mun. Târgoviște, sec. XIV-XVIII, Epoca Medievală) în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească în prelungirea Căii București, la SV înscris la poziția 1, cod DB-I-s-B-16950, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) și e) 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 suprafața măsurată de 1015 mp (1044 mp din acte); *NC/CF 85598* și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Se propune lotizarea terenului pentru construirea de locuințe cu regim de înălțime P+2+M.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nifon.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă= 10,0 m; Hmax.coamă= 12,0 m.**

Racordarea în sistem privat la rețelele publice existente în zonă pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1236 / 07.12.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **8/22.02.2022.**

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 CTATU -Avizul Arhitectului Șef nr. **30/08.06.2022**

Ca urmare a cererii adresate de **ION MARIAN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M”.**

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