

**Aprobat,**

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, \***  
**VICEPRIMAR**  
**Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
**“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**  
**Municipiul Târgoviște, strada Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița,**  
**Beneficiari: STOICESCU CLAUDIU-IONUȚ cu STOICESCU MARILENA-LARISA și**  
**VINTILĂ VLAD-DAMIAN cu VINTILĂ MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 29, str. Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița; NC/CF 76926.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **2.897,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în 5 loturi, din care 4 pentru construirea de locuințe individuale/colective și un lot pentru cedarea în vederea modernizării drumului de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu), astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 29**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L - zonă locuințe individuale/colective și funcțiuni complementare: POT = 45%; CUT = 1,40; H max. coamă = 12,00 m.**

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Costache Olăreanu prin intermediul unui drum de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu).

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 29,90 % din suprafața terenului și 2 loc parcare/garare.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

**Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 217/11.03.2022, 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 20/05.08.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 44/15.12.2022.

**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**