

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1”, Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84,
județ Dâmbovița, beneficiar Cursaru Margareta**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii iunie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 19279/08.06.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 19453/09.06.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință P+1”, Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84, județ Dâmbovița, beneficiar Cursaru Margareta.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 20, funcțiunea dominantă LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 35%; CUT = 1,0; RHmax.: P+1, Hmax. cornișă = 6,00 m, Hmax. coamă = 9,00 m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		7 iulie 2022
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84, jud. Dâmbovița
Beneficiar: CURSARU MARGARETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **Calea Domnească, nr. 84**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **LMu1: zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m)**.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de **1.415 mp** - NC 77770 categoria de folosință – **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %; CUT= 1,0;**

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona L – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m)**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe, regim de înălțime maxim P+1; Hmax. =10,0 m și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Vasile Alecsandri.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 310/24.03.2021 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **21 din 05.05.2022**.

Ca urmare a cererii adresată de **CURSARU MARGARETA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 10044/22.03.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Red. Alina Sima /2 ex.

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului.

Dos. IV C. 1

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, Calea Domnească, nr. 84, jud. Dâmbovița
Beneficiar: CURSARU MARGARETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **Calea Domnească, nr. 84.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține subzonelor **LMu1-** zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10, 0 m)

În conformitate cu prevederile art. 47 alin. (3), lit b) din Legea nr. 350/2001, republicată, coroborate cu prevederile art. 8.20.6 din Regulamentul Local de urbanism al Municipiului Târgoviște, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate particulară este **1.415 mp (arabil)** - NC 77770 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 23196/01.03.2022.

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

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 20.**

Se propune:

- **realizarea unei locuințe având regim de înălțime maxim P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):**

- **funcțiunea dominantă: - zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m);**

- **Ccr/Ccp- zona circulație carosabila și pietonala în proporție de 12,36%;**

- **SV- zona aferenta spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minimum 10 % din suprafața terenului.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Vasile Alecsandri;

- amenajarea unui număr de 3 locuri de parcare (unul pentru fiecare apartament).

- **prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi : POT= 35% ; CUT= 1.0 ; RHmax. : P+1 ; Hmaxcornișă= 6,00 m ; Hmax coamă= 9,00m ;**

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

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 Certificatului de Urbanism nr. 310/24.03.2021 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 21/05.05.2022.

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

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului.