

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren pentru construire locuințe P+2”,
Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița, beneficiar
societatea SANDEX S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 23014/07.07.2022, 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. 23189/11.07.2022, 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 următoarele

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Lotizare teren pentru construire locuințe P+2”, Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița, beneficiar societatea SANDEX S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă L–locuire, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 30%; CUT = 0,60; RHmax: P+2, Hmax cornișă =10,00m.

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
		5 august 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		

Nr. 23014/07.07.2022

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

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUIŢE P+2"
municipiul Târgoviște, strada Octav Țenigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,
Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. Nr. 24**, str. *Octav Țenigărescu*, nr. 4, județ Dâmbovița.

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

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 totală a terenului proprietate privată este de **3.728,00 mp**, cu NC **86235**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – locuire și funcțiuni complementare*.

Prin proiectul actual se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe (P+2) + un lot aferent drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza direct din strada Stolnicul Constantin Cantacuzino. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 30%; CUT = 0,60; Nr. niv. max. = P+2**. Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism nr. 1085/19.10.2021*, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 02/10.01.2022*.

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 comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef nr. 26/08.06.2022*.

Ca urmare a cererii adresată de **SANDEX SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 17686/25.05.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUIŢE P+2"**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

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

Nr. 23189/11.07.2022

Aprobat,

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

VICEPRIMAR

Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT

privind PUZ studiat

pentru

“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2”

Municipiul Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,

Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 24**, str. *Octav Enigărescu*, nr. 4.

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi 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 **3.728,00 mp**; NC/CF 86235.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 mși îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul străzii Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu.

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea terenului în suprafață totală de **3.728,00 mp** astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire: **POT = 30%**; **CUT = 0,60**; **Rh Max. = P+2**; **H max. cornișă = 10,00 m**.

- Se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe + un lot aferent drumului de acces;

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul străzii Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 locuri parcare/garare pe fiecare lot.

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 pringrija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1085/19.10.2021, 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 02/10.01.2022 și Avizul comisiei CTATU

– Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 26/08.06.2022.

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**

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

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