

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren în 8 loturi pentru construire locuințe P+1+M și împrejmuire
teren”, Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 162,
județ Dâmbovița, beneficiar Neagu Floarea**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 33636/10.10.2022, 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. 33637/10.10.2022, 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 următoare

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Lotizare teren în 8 loturi pentru construire locuințe P+1+M și împrejmuire teren”, Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 162, județ Dâmbovița, beneficiar Neagu Floarea.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 34, funcțiunea dominantă L - locuire, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35% ; CUT = 1,05; Niv. max.= P+1+M, Hmax. = 12,0 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 8 noiembrie 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

Nr. 33636/10.10.2022

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE
LOCUIŢE P+1+M ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN"
municipiul Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 162, judeţ Dâmboviţa,
Beneficiar: NEAGU FLOAREA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. Nr. 34**, str. *Calea Câmpulung*, nr. 162, judeţ Dâmboviţa.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General şi 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 documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU.

Suprafaţa totală a terenului proprietate privată este de **3.612,00 mp**, cu **NC 82004**.

Categoria de folosinţă a terenului este *Arabil*.

Funcţiunea dominantă conform P.U.Z.: **L – locuire şi funcţiuni complementare**.

Prin proiectul actual se propune lotizarea unui teren în 8 loturi, din care 7 pentru construirea de locuinţe P+1+M şi împrejmuire teren şi un lot pentru cedarea în vederea modernizării drumului de acces.

Accesul carosabil şi pietonal pe parcelă la circulaţia publică a Municipiului Târgovişte, DN 72A (Calea Câmpulung) se va realiza prin intermediul unui drum de acces. Prin soluţia urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,05; Niv. max. = P+1+M (H max. = 12,00 m)**.

Echiparea cu utilităţi se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la reţelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilităţi. Toate amenajările privind căile de circulaţie şi echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 982 / 04.10.2019 - *în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5)* şi prelungit, pentru această etapă de proiectare şi s-a obţinut *Avizul de Oportunitate* nr. 04/15.01.2021.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut *Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef* nr. 34/14.07.2021.

Ca urmare a cererii adresată de **NEAGU FLOAREA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgovişte sub nr. 25770/02.08.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUIŢE P+1+M ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

Arhitect Şef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

* Atribuţie exercitată prin delegare potrivit Dispoziţie nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgovişte.

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN ÎN 8 LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1+M ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN”
Municipiul Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 162, județ Dâmbovița,
Beneficiar: NEAGU FLOAREA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 34**, str. *Calea Câmpulung*, nr. 162.

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 *3.612,00 mp*; **NC/CF 82004**.

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

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în suprafață totală de **3.612,00 mp** în 8 loturi, din care 7 pentru construirea de locuințe P+1+M și împrejmuire teren și un lot pentru cedarea spre domeniul public în vederea modernizării drumului de acces, astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 34**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire și funcțiuni complementare: **POT = 35%**; **CUT = 1,05**; **Rh Max. = P+1+M**; **H max. = 12,00 m**.

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – DN 72A (Calea Câmpulung) prin intermediul unui drum de acces.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 locuri 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. 982 / 04.10.2019 - în valabilitate conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5) și prelungit, 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. 04/15.01.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 34/14.07.2021.

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