

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște**,*

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”**
Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița
Beneficiari: **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, str. *Col. Dumitru Băltărețu*, nr. 3, județul *Dâmbovița*; zona de impozitare „**A**”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu2** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, 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.

Prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:

- **Zona studiată** (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = 422,00 mp;
- **Zona reglementată** (parcela care a generat PUZ) = **171,00 mp**.

Prezenta documentație propune construirea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUG:

Parcela NC 88505:

LMu2 – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m

POT = 45%; CUT = 1,30; Nr. Niv. = P+1 (H_{max. cornișă} = 7,50 m; H_{max. coamă} = 10,00 m); SV = 10%;

Soluția urbanistică propune realizarea minimului de locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire 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 în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 162 / 28.02.2023, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 02 / 19. 01.2024.

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. 03 / 15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 19308 / 01.02.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

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