**Aprobat,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE ,**

**Jr. Daniel-Cristian STAN**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind PUZ studiat pentru *“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”***

**Târgovişte, Aleea Coconilor nr. 2, judeţ Dâmboviţa**

**Beneficiar: PICIORANG FLORIN LIVIU și PICIORANG MARIANA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 13**,** Aleea Coconilor nr. 2.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-l-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela a fost studiată și reglementată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construințe individuale P+1+M și locuințe individuale P+2+M” aprobată prin HCL 216/23.04.2008. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L - locuințe individuale, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=35%; CUT=0,4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de : suprafaţa *560* mp; *NC/CF 81856*; categoria de folosinta - *arabil* conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2868 din 23.10.2020 și Extras de carte funciară autentificat sub nr. 86279/27.07.2021.

Categoria de folosință a terenului este : *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: L – zonă rezidențială – locuință de tip duplex D+P+M. Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință tip duplex, regim de înălțime D+P+M**.**

Accesul carosabil si pietonal se realizează din Aleea Coconilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT=1,2 ;** Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1077 / 02.12.2020** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **50/09.09.2021**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile ,,Regulamentului 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**. 44/08.10.2021.**

Ca urmare a cererii adresate de **PICIORANG FLORIN LIVIU și PICIORANG MARIANA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgovişte sub nr. 29074/27.08.2021 și completată cu cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgovişte sub nr. 34842/27.09.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru ***“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.***

**ARHITECT ŞEF,**

**Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban