

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”**
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 41, județ Dâmbovița
Beneficiar: **COJOCARU NICOLAE**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 41.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobată prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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 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 2224 mp conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100 din 28.01.2011 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 162202/17.12.2021.

Categoria de folosință a terenului este arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime P+4.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din drumul de exploatare DE 168.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 1,5; Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **735 / 06.07.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **65/10.11.2021**.

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. **4/10.01.2022**.

Ca urmare a cererii adresate de **COJOCARU NICOLAE** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 47602/20.12.2021 și completată prin adresele cu nr. 335/05.01.2022 și 1502/13.01.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare