

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

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII”**
Municipiul Târgoviște, strada Apusului, nr. 40, județ Dâmbovița,
Beneficiar: BÎRLOG IONUȚ

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14,** str. *Apusului*, nr. 40, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Apusului, prin drumul privat dezvoltat pe proprietatea elbaoratului PUZ, cu o ampriză de 7,00 m. Modernizarea drumului de exploatare presupune modificări ale regimului juridic asupra terenurilor și retragerea aliniamentului posterior existent.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 21 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **3.934,00 mp**, cu **NC 90228**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **LMu** – Zonă rezidențială cu clădiri P+1.

Soluția urbanistică propune dezmembrarea terenului astfel: 1 lot destinat căii de acces privată; 6 loturi destinate realizării de locuințe unifamiliale izolate; 1 lot destinat cedării în vederea modernizării drumului de exploatare.

POT = 35%; CUT = 0,70; Rh = P+1 (pentru locuințe); **H max. cornișă = 7,00 – 10,00; Rh = P** (pentru anexe); **H max. cornișă = 4,00 – 6,00; SV = 30%;**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe), fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea minimului de locuri de parcare pentru autoturisme.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 564 / 03.06.2024, 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. 21 / 08.08.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **BÎRLOG IONUȚ**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **„LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.