

**REFERAT DE APROBARE pentru “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2”**
Târgoviște, Tarla 27 Parcelă 386/26, județ Dâmbovița
**Beneficiar: MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ ȘI
GHILAC MIRABELA LORENA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 27 Parcelă 386/26.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1802 mp; NC / CF 77541, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P+1.**

Se propune introducerea în intravilan și lotizarea terenului în vederea construirii de clădiri cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P+1-2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,70;** regim de înălțime: pentru locuințe - **Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m ;Rhmax.=P+1** ; pentru anexe, foișoare, garaje - **Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m ;Rhmax.=P.**

Accesul carosabil se asigură din spațiul public al străzii Înfrățirii, pentru fiecare lot în parte, prin intermediul unor racorduri private. Accesul pietonal la loturile nou create se asigură pe fațada principală dinspre strada Înfrățirii. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului. 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).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **857/03.09.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ ȘI GHILAC MIRABELA LORENA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2”.**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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