

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, jud. Dâmbovița
Beneficiar: VLAD MARIA-MAGDALENA și VLAD GABRIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 41. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuințe . Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 41 nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Servituti : nu e cazul.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. g) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 700 mp – NC **74646** conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 71001/21.05.2025.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe P+1 și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).
- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);
- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabilă și pietonală în proporție 30%;
- zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului.
- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**
- regim de înălțime admis : **P+1 (se admite subsol/demisol);**
- **Hmax cornișă=5,50 m; Hmaxcoamă=7,50 m.**
- **Hmax pentru anexe, foișoare: Hmax cornișă=3,00 m; Hmaxcoamă=4,00 m.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcările vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea a două locuri de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului.

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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **17 din 18.06.2025**. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – Indicativ **GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul**.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit
Cons. Alina Sima**

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