

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință parter și refacere împrejmuire teren”,
Municipiul Târgoviște, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 13,
județ Dâmbovița, beneficiar Olteanu Sabina**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii _____ 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 7492/09.10.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7523/09.10.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință parter și refacere împrejmuire teren”, Municipiul Târgoviște, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița, beneficiar societatea Olteanu Sabina.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 10, funcțiunea dominantă L – zonă locuințe și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45% ; CUT= 1,30; Niv. = 3 ; $Rh_{max.} = P+2$; $H_{max \text{ coamă}} = 10,00 \text{ m}$.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 7492/09.10.2023
APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER
ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN”**
Municipiul Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița
Beneficiar: **OLTEANU SABINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 10**, str. **C-tin Brâncoveanu**, nr. **13**, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **Llu** – Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste la 10,00 m) - locuințe și funcțiuni complementare; zona de impozitare „**B**”.

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. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și 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 anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **551,00 mp**, cu **NC 88045**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții**.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L** – Zonă locuințe și funcțiuni complementare.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe parter și refacere împrejmuire teren.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada **C-tin Brâncoveanu** cu ampriza de 9,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 45%; CUT = 1,30; Niv. = 3; Rh_{max.} = P+2; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 1038 / 01.11.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 34 / 15.12.2022.

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 comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef* nr. 15 / 11.08.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **OLTEANU SABINA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 25039/31.07.2023 și completată sub nr. 28466/04.09.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “ **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN”
Municipiul Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița
Beneficiar: **OLTEANU SABINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 10**, str. C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județul Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „**B**”.

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.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu cu ampriza de 9,00 m.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și 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 anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **551,00 mp**; cu **NC/CF 88045**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe parter și refacere împrejmuire teren.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 10**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;

POT = 45%; CUT = 1,30; Niv. = 3; Rh_{max.} = P+2; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1038 / 01.11.2022, 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. 34 / 15.12.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 15 / 11.08.2023.

**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: 12 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,

Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.