

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1, PERGOLĂ LEMN
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Ienăchiță Văcărescu nr. 23, județ Dâmbovița
Beneficiar: GHEORGHE CONSTANTIN ȘI GHEORGHE ADELINA GHEORGHÎȚA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 9, str. Ienăchiță Văcărescu nr. 23. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în subzona **LMu1** - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) coroborat cu prevederile PUG și RLU, ar. 8.9.6 autorizarea investiției se condiționează de elaborarea 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 329 mp (303 mp din acte) conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 189 din 20.01.2021 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița și Extras de carte funciară pentru informare nr. 98755/26.08.2021.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Li** – zonă ocupată de construcții și amenajările exterioare aferente (alei de circulație rutieră și pietonală, parcaje, spații verzi ambientale, platforme gospodărești, utilități).

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime S+P+1, a unei pergola de lemn și împrejmuirea terenului.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din str. Ienăchiță Văcărescu.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă=7,0 m, Hmax.coamă=10,0 m.**

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **255/10.03.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **31/17.05.2021**.

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. **46/10.11.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **GHEORGHE CONSTANTIN ȘI GHEORGHE ADELINA GHEORGHÎȚA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 289994/27.08.2021 și completată cu cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 36368/05.10.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1, PERGOLĂ LEMN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare