

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale”,
Târgoviște, str. Costache Olăreanu, nr. 45, județ Dâmbovița,
beneficiari Sorica Stelian și Sorica Vilia-Cristina**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii septembrie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 30780/16.09.2022, 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. 30781/16.09.2022, 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 următoare

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, Târgoviște, str. Costache Olăreanu, nr. 45, județ Dâmbovița, beneficiari Sorica Stelian și Sorica Vilia-Cristina.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă LMu–zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 45% ; CUT = 1,4; RMH: P+1+M, Hmax. cornișă = 10,0 m; Hmax. coamă = 12,0 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 24 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
		14 octombrie 2022
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		

**REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE",
Târgoviște, str. Costache Olareanu, nr. 45, județ Dâmbovița,
beneficiar: SORICA STELIAN si SORICA VILIA-CRISTINA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Costache Olareanu, nr. 45.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai dupa obtinerea avizului de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 29, functiune dominanta : **LMu**– zona rezidentiala cu locuinte P,P+1, P+2;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata 3.892 mp, NC 80769 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata masurata de 3.892 mp, s-au stabilit:

1. se propune dezmembrarea terenului in 6 loturi (1 lot destinat drumului de acces -612 mp, si 5 loturi destinate realizarii de locuinte cu suprafete cu suprafete cuprinse intre 565 mp si 914 mp;

2. **POT max = 45 %; CUT = 1,4; RMH : P+1+M; Hmaxcornisa = 10,0 m; Hmaxcoama= 12,0 m;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Costache Olareanu prin intermediul prelungii str. Costache Olareanu, propusa. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 1-2 locuri de parcare pe fiecare parcela si amenajarea de spatii verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 40 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 870 din 16.08.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 60/10.11.2021.

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. 33/05.08.2022.

**Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRINA-MARIA SOARE**

* Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste.

Intocmit: 2 ex.

Sarmasag Ioan

**RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”
Targoviște, str. Costache Olareanu, nr. 45, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SORICA STELIAN si SORICA VILIA-CRISTINA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Costache Olareanu, nr. 45.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea în mai mult de 3 parcele este necesara întocmirea unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai după obtinerea avizului de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 29, functiune dominanta : **LMu** – zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata de 3.892 mp, NC 80769 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 3.892 mp, s-au stabilit:

1. se propune dezmembrarea terenului in 6 loturi (1 lot destinat drumului de acces -612 mp, si 5 loturi destinate realizarii de locuinte cu suprafete cuprinse intre 565 mp si 914 mp;

2. **POT max = 45 %; CUT = 1,4; RMH : P+1+M; Hmaxcornisa = 10,0 m; Hmaxcoama= 12,0 m ;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Costache Olareanu, prin intermediul prelungirii str. Costache Olareanu, propusa. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 1-2 locuri de parcare pe fiecare parcela si amenajarea de spatii verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 40 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 870 din 16.08.2021 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 33/05.08.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

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

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRINA-MARIA SOARE**

* Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste.