

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare pentru construire locuințe S+P+2”, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2,
Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
beneficiari Barbu Dumitru și Barbu Maria**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii martie 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9661/18.03.2021, 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. 9662/18.03.2021, 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 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 „Lotizare pentru construire locuințe S+P+2”, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari Barbu Dumitru și Barbu Maria.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 35, funcțiunea dominantă LI–locuințe și funcțiuni complementare (locuințe unifamiliale-individuale pe lot), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 1,2; H_{max} cornișă=9,00 m, H_{max} coamă=12,00 m.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

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

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

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		25 martie 2021
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 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+2”**
Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2, județ Dâmbovița
Beneficiar: **BARBU DUMITRU și BARBU MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 35, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2.

Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 251/30.09.2014 care a reglementat zona, terenul este situat în zona L – locuințe și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de : suprafața 3059 mp; NC/CF 77381 conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4585 din 22.12.2005.

Categoria de folosință a terenului este : *arabil* .

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LI** – locuințe și funcțiuni complementare (locuințe unifamiliale-individuale pe lot); **Ccr** – circulație rutieră și pietonală.

Se propune dezmembrarea parcelei în 5 loturi în vederea construirii de locuințe cu regim de înălțime S+P+2 și 1 lot aferent drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Poligonului, stradă neamenajată cu o lățime de 7,2 m în dreptul amplasamentului, prin drumul de acces propus. Acesta va avea o lățime inițială de 4,50 m, urmând ca după lotizarea terenului învecinat să ajungă la o lățime de 9,00 m. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax. cornișă =9,00 m, Hmax.coamă=12,00 m.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public / privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico- edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **928 / 13.10.2020** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **40/19.11.2020**.

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. **1/ 15.01.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **BARBU DUMITRU și BARBU MARIA** cu domiciliul în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, B-dul Independenței, nr. 9, bl. J5, sc. -, et. 6, ap. 18, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 44041/23.12.2020 și completată cu cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 9085/12.03.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+2”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+2”
Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2, județ Dâmbovița
Beneficiar: **BARBU DUMITRU și BARBU MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 35, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2.

Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 251/30.09.2014 care a reglementat zona, terenul este situat în zona L – locuințe și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 35, funcțiune dominantă : **LI** – locuințe și funcțiuni complementare (locuințe unifamiliale-individuale pe lot); **Ccr** – circulație rutieră și pietonală și propune dezmembrarea parcelei în 5 loturi pentru locuințe și 1 lot aferent drumului de acces.

Parcela studiată în PUZ: suprafața 3059 mp; NC/CF 77381; *arabil*.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax. cornișă =9,00 m, Hmax.coamă=12,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Poligonului, stradă neamenajată cu o lățime de 7,2 m în dreptul amplasamentului, prin drumul de acces propus. Acesta va avea o lățime inițială de 4,50 m, urmând ca după lotizarea terenului învecinat să ajungă la o lățime de 9,00 m. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va face din rețelele stradale existente în zonă conform avizelor gestionarilor de utilități pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **928 / 13.10.2020** 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. 1/15.01.2021.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2021.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE