

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1”,
Târgoviște, str. Șerban Greceanu, nr. 18, județ Dâmbovița,
beneficiari: Nițu Marian și Nițu Georgiana Marinela**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 15620/10.05.2022, 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. 15823/11.05.2022, 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 „Construire locuință P+1”, Târgoviște, str. Șerban Greceanu, nr. 18, județ Dâmbovița, beneficiari: Nițu Marian și Nițu Georgiana Marinela.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 11, funcțiunea dominantă LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45% ; CUT = 0,9; Hmax. cornișă = 8,0 m; Hmax. coamă = 10,0 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
		9 iunie 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		

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, str. Șerban Greceanu nr. 18, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șerban Greceanu nr. 18. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Casa” (mun. Târgoviște; sec. XIX) înscris la poziția 596, cod DB-II-m-B-17286, 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 zona LMu1 – subzonă rezidențială cu locuințe P,P+1, P+2 (până la 10,0 m) și în zona TRS – zonă cu seismicitate amplificată de natură tectonică (riscuri naturale previzibile).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.11.6, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 166 mp, NC/CF 79339 și categorie de folosință curți-construcții

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime P+1.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Cernăuți.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **610/23.07.2020** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **54/08.10.2021.**

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. **19/25.03.2022.**

Ca urmare a cererii adresate de **NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”.**

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, str. Șerban Greceanu nr. 18, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șerban Greceanu nr. 18. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Casa” (mun. Târgoviște; sec. XIX) înscris la poziția 596, cod DB-II-m-B-17286, 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 zona LMu1 – subzonă rezidențială cu locuințe P,P+1, P+2 (până la 10,0 m) și în zona TRS – zonă cu seismicitate amplificată de natură tectonică (riscuri naturale previzibile).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.11.6, 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 11, funcțiune dominantă: **LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 166 mp, NC/CF 79339 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Șerban Greceanu.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **610/23.07.2020** 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. 19/25.03.2022.

Prezenta documentație PUZ se va 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 2 ex. / cons. Andra Ban