

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Sp+P+1, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”
Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 58, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SAVU CĂTĂLIN-GEORGIAN și SAVU STETE ALINA-ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Gimnaziului, nr. 58**. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în subzona LMu1 – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) și zona TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe pentru care nu se prevăd indici urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.14.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de **1.404 mp** (curți- construcții) - **NC 84571** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 45276/09.03.2024.

Categoria de folosință a terenului este **curți construcții**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe având regim de înălțime Sp+P+1, garaj și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- funcțiunea dominantă: - **zona Li (zonă pentru locuințe)**; POT= 20% ; CUT= 0.40 ; RHmax. : Sp+P+1 ; Hmaxcornișă= 7,00 m ; Hmax coamă= 10,00m ;

- pentru anexe gospodărești : regim de înălțime admis : S+P ;Hmax cornișă= 3,00 ; Hmax coamă=4,00 m.

- **zona SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de 30% din suprafața terenului.

- **zona CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Gimnaziului.

- amenajarea a 2 locuri de parcare pentru autoturisme ;

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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 Certificatului de Urbanism nr. 444/25.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **16 din 28.03.2024**.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima



Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Sp+P+1, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 58, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SAVU CĂTĂLIN-GEORGIAN și SAVU STETE ALINA-ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Gimnaziului**, nr. **58**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona LMu1 – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) și zona TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe pentru care nu se prevăd indici urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.14.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului proprietate privată este de **1.404 mp - NC 84571** categoria de folosință curți- construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POT= 20% ; CUT= 0.40 ;**

Categoria de folosință a terenului este arabil și neproductiv, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zonă Li** (zonă pentru locuințe) și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Se propune:

- realizarea unei locuințe, **RHmax. : Sp+P+1 ; Hmaxcornișă= 7,00 m ; Hmax coamă= 10,00m ;**

- pentru anexe gospodărești : regim de înălțime admis : S+P ;Hmax cornișă= 3,00 ; Hmax coamă=4,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Gimnaziului (NC 84690).

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 222/11.03.2022 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **16 din 28.03.2024.**

Ca urmare a cererii adresată de **SAVU CĂTĂLIN-GEORGIAN și SAVU STETE ALINA-ELENA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/40843 din 12.03.2024, a adreselor de completare nr. 56/58276 din 18.04.2024 și nr. 56/68648 din 20.05.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Sp+P+1, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima