

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ANEXE GOSPODĂREȘTI, PUȚ ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”

Târgoviște, str. Morilor, nr. 27, jud. Dâmbovița
Beneficiar: MEREUȚĂ ELENA-DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviste, str. Morilor, nr. 27. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuinte . Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 27 se află în aria de protecție a sitului arheologic a județului Dâmbovița “ Siliștea satului Ruși din Târgoviște” înscris la poziția 1, Cod DB-I-s-B – 16950 „În sudul orașului, între strada Morilor și iazului la NV, iazul Morilor la NE, strada Nifon la SE și Calea Domnească , în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV ” – sec. XIV- XVII, Epoca Medievală, conform Listei Monumentelor Istorice 2015- județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României , partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Servituti : parcela este traversată de LEA 20KV, culoar de protecție conform legislației ANRE (12,0 m din ax față de LEA 20KV).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. b) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat 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 suprafață de 590 mp – NC **90238** (arabil) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 199586/16.12.2024.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

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

Se propune:

- realizarea unei locuințe P+1, anexe gospodărești, puț și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).
- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);
- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabila si pietonala în proporție 30%;
- zona **SV**- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental în proporție de minim 20 % din suprafața terenului.
- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**
- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,00 m ; Hmax coamă= 10,00m.**

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcajele vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea minim 1 loc de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public și privat. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului. Se propune realizarea unui puț forat în sistem propriu cu respectarea legislației în vigoare.

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. **4 din 11.03.2025**. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

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**

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.