

**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, strada Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița,
beneficiari: Stoicescu Claudiu-Ionuț, Stoicescu Marilena-Larisa și
Vintilă Vlad-Damian, Vintilă Maria**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii ianuarie 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1125/12.01.2023, 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. 1126/12.01.2023, 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 Târgoviște;
- 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 următoarele

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, Târgoviște, strada Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița, beneficiari: Stoicescu Claudiu-Ionuț, Stoicescu Marilena-Larisa și Vintilă Vlad-Damian, Vintilă Maria.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă L - zonă locuințe individuale/colective, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45%; CUT = 1,40; H max. coamă = 12,00 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
		10 februarie 2023
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

Nr. 1125/12.01.2023

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”** municipiul Târgoviște, Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița,
Beneficiari: STOICESCU CLAUDIU-IONUȚ cu STOICESCU MARILENA-LARISA și
VINTILĂ VLAD-DAMIAN cu VINTILĂ MARIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. Nr. 29**, str. *Costache Olăreanu*, nr. 43, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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 totală a terenului proprietate privată este de **2.897,00 mp**, cu **NC 76926**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L – locuire și funcțiuni complementare**.

Prin proiectul actual se propune lotizarea unui teren în 5 loturi, din care 4 pentru construirea de locuințe individuale/colective și un lot pentru cedarea în vederea modernizării drumului de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu).

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă la circulația publică a Municipiului Târgoviște, str. Costache Olăreanu se va realiza prin intermediul unui drum de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu). Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 45%; CUT = 1,40; H max. = 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 va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 217 / 11.03.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 20/05.08.2022.

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. 44/15.12.2022.

Ca urmare a cererii adresată de **STOICESCU CLAUDIU-IONUȚ**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 40727/05.12.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Nr. 1126/12.01.2023

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Municipiul Târgoviște, strada Costache Olăreanu, nr. 43, județ Dâmbovița,

**Beneficiari: STOICESCU CLAUDIU-IONUȚ cu STOICESCU MARILENA-LARISA și
VINTILĂ VLAD-DAMIAN cu VINTILĂ MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 29**, str. *Costache Olăreanu*, nr. 43, județ *Dâmbovița*; **NC/CF 76926**.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **2.897,00 mp**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în 5 loturi, din care 4 pentru construirea de locuințe individuale/colective și un lot pentru cedarea în vederea modernizării drumului de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu), astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 29**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L - zonă locuințe individuale/colective și funcțiuni complementare: POT = 45%; CUT = 1,40; H max. coamă = 12,00 m**.

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Costache Olăreanu prin intermediul unui drum de acces (prelungirea str. Costache Olăreanu).

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 29,90 % din suprafața terenului și 2 loc parcare/garare.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 217/11.03.2022, 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 20/05.08.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 44/15.12.2022.

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

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

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