

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren pentru construire locuințe”,
Târgoviște, str. Soarelui, nr. 45F, județ Dâmbovița,
beneficiar Isbășescu Maria-Magdalena**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 19478/13.06.2023, 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. 19479/13.06.2023, 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 următoare

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Lotizare teren pentru construire locuințe”, Târgoviște, str. Soarelui, nr. 45F, județ Dâmbovița, beneficiar Isbășescu Maria-Magdalena.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 38, funcțiunea dominantă **L** – locuire, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 35%; CUT= 1,05; RHmax.=P+1+M; Hmax.= 10,00 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 36 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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		11 iulie 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. 19478/13.06.2023

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**
municipiul Târgoviște, strada Soarelui, nr. 45 F, județ Dâmbovița,
Beneficiar: **ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 38**, str. *Soarelui*, nr. 45 F, județ Dâmbovița.

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi 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 **9.636,00 mp**, cu **NC 87017**.

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 **16 loturi**, din care **14 loturi** pentru construirea de locuințe P+1+M, **1 lot** pentru realizarea unor zone verzi de protecție și **1 lot** propus în vederea realizării drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă la circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Soarelui, se va realiza prin intermediul unui drum de acces. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35%; CUT = 1,05; Niv. max. = P+1+M (H_{max.} = 10,00 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. 395 / 05.05.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 08/17.03.2023.

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. 01/17.03.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 13131/15.04.2022, completat sub nr. 40753/05.12.2022, recompletat sub nr. 4733/10.02.2023, apoi sub nr. 7850/06.03.2023 și sub nr. 13799/21.04.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Aprobat,

NR. 19479/13.06.2023

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***

VICEPRIMAR

Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”

Municipiul Târgoviște, strada Soarelui, nr. 45 F, județ Dâmbovița,

Beneficiar: ISBĂȘESCU MARIA-MAGDALENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 38**, str. *Soarelui*, nr. 45 F, județul Dâmbovița.

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi 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 **9.636,00 mp**; cu **NC/CF 87017**.

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

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea unui teren în suprafață totală de 9.636,00 mp în **16 loturi**, din care **14 loturi** pentru construirea de locuințe P+1+M, **1 lot** pentru realizarea unor zone verzi de protecție și **1 lot** propus în vederea realizării drumului de acces, astfel:

Lotul 1 – cu suprafața de 609,00 mp;

Lotul 2 – cu suprafața de 354,00 mp;

Lotul 3 – cu suprafața de 389,00 mp;

Lotul 4 – cu suprafața de 418,00 mp;

Lotul 5 – cu suprafața de 438,00 mp;

Lotul 6 – cu suprafața de 415,00 mp;

Lotul 7 – cu suprafața de 369,00 mp;

Lotul 8 – cu suprafața de 310,00 mp;

Lotul 9 – cu suprafața de 1.409,00 mp (destinat realizării unor zone verzi de protecție);

Lotul 10 – cu suprafața de 450,00 mp;

Lotul 11 – cu suprafața de 565,00 mp;

Lotul 12 – cu suprafața de 576,00 mp;

Lotul 13 – cu suprafața de 577,00 mp;

Lotul 14 – cu suprafața de 578,00 mp;

Lotul 15 – cu suprafața de 603,00 mp;

Lotul 16 – cu suprafața de 1.576,00 mp (neconstruibil – drum de acces propus pentru modernizare).

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire și funcțiuni complementare: **POT = 35%**; **CUT = 1,05**; **Rh_{max.} = P+1+M**; **H_{max.} = 10,00 m**. (se admite suplimentar și subsol, demisol).

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște – strada Soarelui prin intermediul unui drum de acces (lot 16).

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului și 2 locuri 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 în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 395/05.05.2022, 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. 08/17.03.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 01/17.03.2023.

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: 36 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**