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

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN"
Municipiul Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița

Beneficiar: **OLTEANU SABINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 10**, str. *C-tin Brâncoveanu*, nr. *13*, județul Dâmbovița.

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

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.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *C-tin Brâncoveanu* cu ampriza de 9,00 m.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate 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 ***551,00 mp***; cu **NC/CF *88045***.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe parter și refacere împrejmuire teren.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 10**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;
POT = 45%; CUT = 1,30; Niv. = 3; Rh $_{max.}$ = P+2; H $_{max. coamă}$ = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acesteia 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.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1038 / 01.11.2022, pentru această etapă de proiectare.

Scanned with CamScanner

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

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN"**
Municipiul Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița
Beneficiar: **OLTEANU SABINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. *nr. 10***, str. ***C-tin Brâncoveanu***, nr. ***13***, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **LIu** – Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste la 10,00 m) - locuințe și funcțiuni complementare; zona de impozitare „**B**".

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. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate 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 ***551,00 mp***, cu **NC 88045**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții.*

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

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe parter și refacere împrejmuire teren.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *C-tin Brâncoveanu* cu ampriza de 9,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:
POT = 45%; CUT = 1,30; Niv. = 3; Rh $_{max.}$ = P+2; H $_{max. coamă}$ = 10,00 m.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acesteia 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.

Iresa:Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
l: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951
nail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro,URL: www.pmtgv.ro

Scanned with CamScanner

Toate amenajările privind căile de circulaţie şi echiparea tehnico-edilitară se vor re
întregime prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 1038 / 01.
pentru această etapă de proiectare şi s-a obţinut *Avizul de Oportunitate* nr. *34 / 15.12.2022.*

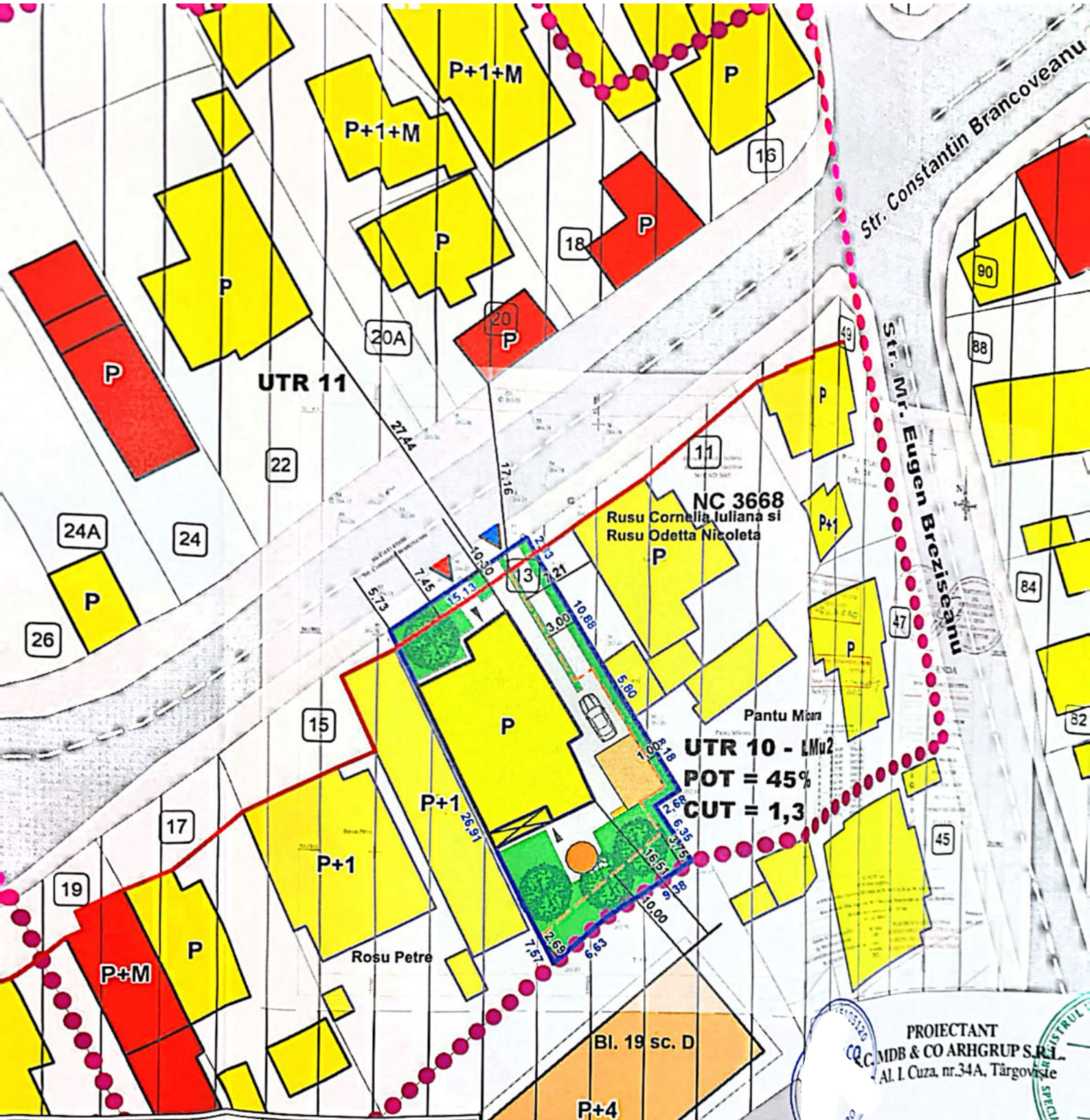
Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2
şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau r
planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi
Avizul comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Şef* nr. *15 / 11.08.2023.*

Ca urmare a cererii adresată de **OLTEANU SABINA**, înregistrată la Primăria Mu
Târgovişte sub nr. 25039/31.07.2023 și completată sub nr. 28466/04.09.2023 se propune emit
hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PA
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN".**

Arhitect Şef,
Alexandrina-Maria SOARE

Red. 2 ex. / Georgiana POPA
* Atribuţie exercitată prin delegare potrivit Dispoziţie nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgovişte.

Scanned with CamScanner



MATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
	551,00	100,00%
	247,95	45,00%
ETONALA SI PARCARI	192,85	35,00%
	110,20	20,00%

INDICI MAXIMALI PROPUSI
POT maxim propus = 45 %
CUT maxim propus = 1,3
Regim de inaltime propus = P
H maxim la cornisa propus = 5,0 m

PROIECTANT
C.C. MDB & CO ARHGRUP S.R.L.
Al. I. Cuza, nr.34A, Târgoviște

Specificatie	Nume
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU
PROIECTAT	urb. ALEXANDRA N. MUTU
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU

Scanned with CamScanner