**PRIMAR,**

Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**

**privind PUZ studiat pentru**

***“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”***

**Târgovişte, Aleea Coconilor nr. 2, judeţ Dâmboviţa**

**Beneficiar: PICIORANG FLORIN LIVIU și PICIORANG MARIANA**

 Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 13**,** Aleea Coconilor nr. 2.

 Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-l-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

 Parcela a fost studiată și reglementată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construințe individuale P+1+M și locuințe individuale P+2+M” aprobată prin HCL 216/23.04.2008. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L - locuințe individuale, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=35%; CUT=0,4.

 Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU.

 Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 13, functiune dominanta : L – zonă rezidențială – locuință de tip duplex D+P+M.

 Parcela, propritate privata care a generat PUZ are o suprafaţa măsurată *560* mp; *NC/CF 81856*; categoria de folosinta - *arabil*.

 Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 40%; CUT=1,2 ;** Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=10,00 m.

 Accesul carosabil si pietonal se realizează direct din Aleea Coconilor. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 2 de locuri de parcare.

 Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

 Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1077 / 02.12.2021** pentru această etapă de proiectare.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 44/08.10.2021.

 **Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

 **Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Şef,**

**Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban