**APROBAT**

 **PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,**

Jr. Daniel-Cristian STAN

 **RAPORT**

**privind PUZ studiat pentru**

**“CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+5 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”**

**Targovişte, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99, jud. Dâmboviţa**

**Beneficiar: SITARU MARIAN ION, SITARU MIHAELA ANCA SI SC ACVILA PREST SRL**

 Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 13, str. Prof. Cornel Popa, nr. 99.

 Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c), deoarece prin cererea de emitere a cerificatului de urbanism se solicita o modificare a documentatiei de urbanism aprobate este necesara intocmirea 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 mentinerea incadrarii parcelei in UTR 3, functiune dominanta **: Llu** – locuire colectiva in blocuri cu inaltimea predominanta P+4 – P+10;

 Parcela care face obiectul PUZ are o suprafaţa 7.333,0 mp, NC 79171 si 79113 si categoria de folosinta arabil.

 Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 7.333,0 mp, s-au stabilit : **POT max = 30 %; CUT = 2,1; RMH : D+P+5; Hmaxcornisa=23,0 m; Hmax coama=25,0 m ;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Prof. Cornel Popa, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 113 locuri de parcare si amenajarea de spaţii verzi cu rol ambiental în proporţie de cca. 30 % din suprafaţa terenului şi platforme de precolectare deşeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 478 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 28/14.07.2021.

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. 43/14.07.2021.

 **Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.**

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

**Arhitect Şef,**

**Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit: 2 ex.

Sarmasag Ioan