

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”
Târgoviște, str. Cronicarilor nr. 25, jud. Dâmbovița
Beneficiar: STANCIU ABEL-SAMUEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Cronicarilor, nr. 25**. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **I – zonă de unități industriale de depozitare și transport**; nu există reglementări privind indicatorii urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 7.6.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de **795 mp** (arabil – 388 mp și 407- neproductiv) - **NC 87983** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 12144/06.02.2023..

Categoria de folosință a terenului este **arabil și neproductiv**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 25**.

Se propune:

- **realizarea unei locuințe având regim de înălțime P+M și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):**

- **funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); POT= 35% ; CUT= 0.90 ; RHmax. : P+2 ; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 11,00m ;**

- **zona SV (zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental) în proporție de 30% din suprafața terenului.**

- **zona CCr/CCp -zona circulație carosabilă și pietonală .**

- **zona TE- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.**

- **accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Cronicarilor;**

- **amenajarea 1 loc de parcare pentru autoturisme ;**

- **prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :**

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 222/11.03.2022 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **4 din 17.03.2023**.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2023.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE