

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1**”
Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița

Beneficiari: **PUPEZESCU RAMONA-ELENA; DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAVER CORNELIU și STAVER LILIANA-MIHAELA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 14, str. Răsăritului, nr. 6, 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 *Răsăritului* 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 **1.497,00 mp**; cu **NC/CF 84351**.

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

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe colective P+1 și a 10 locuri de parcare/garare.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Lc – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare;

POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 2; Rh_{max.} = P+1; H_{max.} cornișă = 8,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ va avea o lățime de minim 3,00 m.

Se vor amenaja spații verzi de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare vor fi înierbate; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incintă se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

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 cheltuiela beneficiarilor.

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. 1034 / 31.10.2022, 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. 33/15.12.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 07/05.05.2023.

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: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**