

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„ LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT”
Târgoviște, str. Lacului, nr. 7, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Lacului, nr. 7.**

Terenul, proprietate particulară având NC 78732 în suprafață măsurată de 6.539 mp (din acte: 7.002 mp) a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012 “ Introdusere teren în intravilan pentru construire bază sportivă”, funcțiunea dominantă fiind sport și agrement.

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, republicata, art. 32 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 8 lit. b) din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și condiționată de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **6.539 mp** (din acte: 7.002 mp) mp - NC 78732 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 44107/20.04.2023

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

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 34**.

Se propune:

- lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot având regim de înălțime P+2;
- funcțiunea dominantă: - **zona Li** -zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.): **POT= 35% ; CUT= 1,0 ; RHmax. : P+2 ; Hmax coamă= 10,00m ;**
- **zona SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de **20%** din suprafața terenului fiecărui lot în parte.
- **zona CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .
- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza astfel: din str. Lacului se propune realizarea unui drum de acces privat în formă de “T” cu ampriza de 9,0 m (două benzi de circulație de 3,5 m cu trotuare de o parte și de alta de 1,0 m fiecare) realizat pe cheltuiala investitorului și care va deservi toate loturile.
- amenajarea a două (2) locuri de parcare pentru autoturisme .

La limita parcelei studiate, pe strada Lacului (drum din care se face accesul pe parcelă) există rețea de energie electrică și alimentare cu apă potabilă, iar rețelele de canalizare se află la o distanță de aproximativ 300 m de amplasament, respective pe Calea Câmpulung. Rețelele de gaze naturale există pe Calea Câmpulung, la aproximativ 300 m față de amplasament. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale și canalizare pe cheltuiala beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suporta în întregime de investitorul privat.**

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în 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 aferente 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. 1115 din 23.11.2022 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. **10 din 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**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului