

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN”
Municipiul Târgoviște, strada C-tin Brâncoveanu, nr. 13, județ Dâmbovița
Beneficiar: **OLTEANU SABINA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 10**, str. *C-tin Brâncoveanu*, nr. 13, 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 *C-tin Brâncoveanu* 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 **551,00 mp**; cu **NC/CF 88045**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe parter și refacere împrejmuire teren.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 10**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;

POT = 45%; CUT = 1,30; Niv. = 3; Rh_{max.} = P+2; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

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 beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1038 / 01.11.2022, 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. 34 / 15.12.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 15 / 11.08.2023.

**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: 12 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**