

RAPORT
“CONSTRUIRE HOTEL P+3+M”
Târgoviște, Aleea Sinaia, nr.62, județ Dâmbovița
Beneficiar: SCAPINO SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Aleea Sinaia, nr.62.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Construire locuințe" aprobat prin HCL nr. 267 din 12.12.2011 conform căruia funcțiunea dominantă este L – locuințe individuale.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. h) întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 39, functiune dominanta: **IS - zonă instituții și servicii de interes general** .

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1000 mp; *NC/CF 78447, curți construcții*.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 2,50; Hmax.cornișă = 18,00 m; Hmax.coamă = 20,00 m; Nr.niv=P+3+M.**

Accesul se realizează din spațiul public al drumului de acces. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 6 locuri de parcare pe amplasament și 10 locuri de parcare pe terenul proprietatea beneficiarului SC Scapino Com SRL (NC 73593) amplasată vis-a-vis de amplasamentul studiat. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **411/17.05.2023** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 5/15.02.2024.

Prezenta documentație PUZ se va 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,

Întocmit