

Aprobat,

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”

Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița

Beneficiari: **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 8**, str. *Col. Dumitru Băltărețu*, nr. 3, județul Dâmbovița; zona de impozitare „**A**”.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei 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 **171,00 mp**; cu **NC/CF 88505**.

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

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;

POT = 45%; CUT = 1,30; Rh_{max.} = P+1; H_{max. cornișă} = 7,50 m; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% 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 cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 162 / 28.02.2023, pentru această etapă de proiectare.

1/2

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. 02 / 19. 01.2024 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 03 / 15.02.2024.

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,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

