

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Municipiul Targoviste, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, judet Dambovita
Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, cu acces din strada Prof. Cornel Popa în vecinătatea unor case unifamiliale izolate, NC/CF 70890, UTR nr. 13.

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Conform prevederilor PUG și RLU, întrucât parcela aparține zonei TAGR – zona rezervată realizării locuințelor, unde nu sunt prevăzute reglementări urbanistice, este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ este de **997,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Pe parcela studiată se propune o clădire cu destinație sediu firmă unde se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, împrejmuirea terenului, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 30,00 %; CUT = 1,08; Nr.niv.max. = P+2+M.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 452 / 30.04.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 10/11.03.2025.

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 : 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,