

R A P O R T

**Privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”
Municipiul Targoviste, strada Apusului, nr. 40, judet Dambovita
Beneficiar: BÎRLOG IONUȚ**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, cu acces din strada Apusului în vecinătatea unor case unifamiliale izolate, *NC/CF 90228, UTR nr. 14.*

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, proprietate persoană fizică este de **3.934,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este arabil – intravilan.

Se propune dezmembrarea terenului astfel: 1 lot destinat căii de acces privată; 6 loturi destinate realizării de locuințe unifamiliale izolate; 1 lot destinat cedării în vederea modernizării drumului de exploatare.

Accessul carosabil și pietonal la loturile de locuințe se va realiza din strada Apusului prin drumul privat dezvoltat pe proprietatea elbaoratului PUZ, cu o ampriză de 7,00 m. Modernizarea drumului de exploatare presupune modificări ale regimului juridic asupra terenurilor și retragerea aliniamentului posterior existent.

Pe fiecare parcelă destinată locuirii se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 30% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35,00 %; CUT = 0,70; Nr.niv.max. = P+1.**

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

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe), fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

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. 564/03.06.2024 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. 02/11.03.2025.

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,