

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”
Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița
Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, cu acces direct din drumul public strada Calea Ialomiței, NC/CF 806622, UTR nr. 14.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din Calea Ialomiței pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniul public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

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.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. 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 pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **2.826,00 mp**. Categoria de folosință a terenului este *arabil – intravilan*.

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Llu / IS - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er (H_{max.} = 18,00 m); SV = 20%;

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp)

POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%.

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

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse, 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 PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 61/22.01.2024 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. 01/11.03.2025.

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,