**PRIMAR,**

Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**

**privind PUZ studiat pentru**

***“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6”***

**Târgovişte, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, judeţ Dâmboviţa**

**Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL**

 Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 14**,** Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

 Imobilul NC 86328 a fost studiat initial in cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentatiei PUZ initiale, imobilul aparține zonei Lc- zonă rezidențială cu clădiri colective.

 Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU.

 Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 14, functiune dominanta : **Ll** – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

 Parcela, propritate privata care a generat PUZ are o suprafaţa măsurată *18 756* mp *(19 795 mp din acte)*; *NC/CF 86328*, categoria de folosinta - *arabil*.

 Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 23,30%; CUT=1,63 ;** Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul).

 Accesul carosabil si pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 320 de locuri de parcare, 238 pentru zona rezidențială și 82 pentru spațiile comerciale.

 Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

 Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **316 / 04.03.2021** pentru această etapă de proiectare.

Documentaţia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 şi prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 şi a obţinut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Şef nr. 38/09.09.2021.

 **Prezenta documentaţie PUZ se va supune analizării şi aprobării în şedinţa Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

 **Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Şef,**

**Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban