

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOLSTAR TGV INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 47.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația 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 H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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 documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 14, funcțiune dominantă: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 2243 mp; NC/CF 86798; categoria de folosință - arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 1,5;** Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din Calea Ialomiței prin intermediul drumului de exploatare ce urmărește cursul Iazului Morilor. Drumurile de exploatare DE și DE 170 au fost propuse pentru modernizare la o dimensiune de 10 m. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 30 locuri de parcare supraterane.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **672 / 15.06.2021** pentru această etapă de proiectare.

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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 5/10.01.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE