

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1 LA STRADĂ ȘI LOCUINȚĂ P+1**”
Târgoviște, str. Cetății, nr. 39, județ Dâmbovița
Beneficiar: **BOLBOSE DANIEL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Cetății, nr. 39.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P=2 (până la 10 m);

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.9.6, 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 9, funcțiune dominantă:
LMu2/IS – funcțiune mixtă: locuire și servicii.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 872 mp (875 mp din acte); NC/CF 86364 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%; CUT= 0,9; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Cetății pentru spațiu comercial și pietonal din str. Col. Stan Zătreanu pentru locuința propusă.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1099 / 22.10.2021** 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. 29/08.06.2022.

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**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban