

**RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”
Targoviște, str. Costache Olareanu, nr. 45, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SORICA STELIAN si SORICA VILIA-CRISTINA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Costache Olareanu, nr. 45.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. e), pentru divizarea in mai mult de 3 parcele este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște cu respectarea RGU numai dupa obtinerea avizului de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 29, functiune dominanta : **LMu** – zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata masurata de 3.892 mp, NC 80769 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 3.892 mp, s-au stabilit:

1. se propune dezmembrarea terenului in 6 loturi (1 lot destinat drumului de acces -612 mp, si 5 loturi destinate realizarii de locuinte cu suprafete cu suprafete cuprinse intre 565 mp si 914 mp;

2. **POT max = 45 %; CUT = 1,4; RMH : P+1+M; Hmaxcornisa = 10,0 m; Hmaxcoama= 12,0 m ;**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Costache Olareanu, prin intermediul prelungirii str. Costache Olareanu, propusa. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 1-2 locuri de parcare pe fiecare parcela si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 40 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 870 din 16.08.2021 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. 33/05.08.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

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

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRINA-MARIA SOARE**

* Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste.