

RAPORT

“PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”

Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița

Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Terenurile care fac obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Ferdinand.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 6789 mp; *NC/CF 83492; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 4759 mp (43194 mp); *NC/CF 82616; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 13535 mp; *NC/CF 83577; curți-construcții*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3009 mp (4039 mp); *NC/CF 85508; curți-construcții .*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3722 mp; *NC/CF 90183; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 942 mp; *NC/CF 90184; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 38376 mp; *NC/CF 84327; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 4200 mp; *NC/CF 83491; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 2350 mp; *NC/CF 84892; drum.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 1911 mp; *NC/CF 84191; curți-construcții.*

Imobilele care au generat prezenta documentație au fost studiate anterior prin Planul urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț" aprobat prin HCL nr. 121/17.04.2014, respectiv Planul urbanistic zonal "Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective" aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit b) coroborat cu prevederile RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2014, art. 12.1, 12.3, 12.4 și 12.5, 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării în UTR 32, cu următoarele zone funcționale:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi;
- NC 85508 : Cpp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);
- NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit:

- Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT= 60%; CUT= 2,00**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E - P+10 E ;**
 - Pentru NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcări și spații verzi; **POT= 70%; CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
 - Pentru NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană); **POT= 40%; CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
- Pentru NC 83491, NC 83492 – se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Accesurile principale se realizează din circulațiile publice aflate pe domeniul public, respectiv din B-dul Regele Ferdinand și str. Neagoe Basarab. Accesurile secundare se permit din străzile secundare aflate în imediata vecinătate sau din străzile secundare deja aprobate prin alte documentații de urbanism. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane – Indicativ P.132-93 din 06.04.1993.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Spațiile verzi se pot amenaja astfel :

- Perimetral, cu rol de protecție față de vecinătăți;
- În jurul zonelor de parcare;
- Pe trotuarele aferente clădirilor;
- În zona parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol;
- Prin amenajarea pe terasele sau pereții clădirilor a unor zone verzi;
- Aliniamente de vegetație – aferente sistemului de circulații rutiere/pietonale;
- Spații verzi de tip scuar, grădină publică.

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.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit