

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2”
Municipiul Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,
Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 24**, str. *Octav Enigărescu*, nr. 4.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **3.728,00 mp**; NC/CF **86235**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul drumului public stradal Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu pentru care este instituit acordul și obligativitatea respectării clauzei speciale -"... de a lăsa liber accesul tuturor riveranilor, persoane fizice și juridice, existente la data autentificării prezentului contract, cât și cele viitoare prin transmiterea dreptului de proprietate a construcțiilor dobândite prin actele de vânzare-cumpărare de la SC SAGRICOM SA ...".

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea terenului în suprafață totală de **3.728,00 mp** astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – locuire: POT = 30%; CUT = 0,60; Rh Max. = P+2; H max. cornișă = 10,00 m.**

- Se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe + un lot aferent drumului de acces;

- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul străzii Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 locuri parcare/garare pe fiecare lot.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 373 / 09.04.2024, 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.

Prezenta documentație PUZ se 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,