

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE
ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN.”

Municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița

Beneficiar: DUMITRU CRISTINEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, str. *Stelea*, nr. 3, județul *Dâmbovița*, - NC **80479**.

Pentru parcela care face obiectul documentației, aparține **UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2)**, funcțiunea dominantă conform PUG: **IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general**.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „*Mănăstirea Stelea*” (mun. *Târgoviște*, str. *Stelea*, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod *DB-II-a-A-17309*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului *Târgoviște* - str. *Stelea*, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului *Târgoviște*, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.775,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), liberă de construcții, conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF *80479* și se propune mobilarea acesteia cu un volum arhitectural compact cu destinația **IS – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe**.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E+3R

POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H_{max.} = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrale cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricole).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

Soluția urbanistică propune realizarea minimumului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, 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 în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 695/16.07.2024, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 26/12.10.2023.

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: 48 luni de la data aprobării.

Arhitect Șe