

REFERAT DE APROBARE

“REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA”

Târgoviște, Lacul Priseaca, județ Dâmbovița
Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Lac Priseaca.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU executarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în extravilan sunt condiționate de elaborare unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 65 872 mp; NC / CF 88683, terenuri cu ape și ape cu stuf – ape stătătoare (HB) și drum.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 34 și următoarele tipuri de unități funcționale:

- **V – zone verzi;**
- **A – zonă ocupată de ape;**
- **T – zonă de căi de comunicație.**

Se propune realizarea unei grădini publice și amenajarea Lacului Priseaca.
Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit următoarele:

- **V – zone verzi** – POT=5%; CUT=0,05; regim de înălțime: pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m, respectiv P;
- **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul ; regim de înălțime: nu este cazul;
- **T – zonă de căi de comunicație** - nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;

Se propune realizarea unui acces carosabil din str. Crângului, realizat cu racorduri de 12,0 m. Drumul va avea o ampriză variabilă cu o lățime cuprinsă între 14,0 m – 16,0 m, format din trotuare pe ambele părți de 1,50 m, piste velo și spațiu verde de aliniament.

• **V – zone verzi:**

- Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita conform avizului eliberat de administratorul acestora;
- Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală, etc;
- Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul spațiilor verzi; acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcare / garaje publice.

• **A – zonă ocupată de ape:**

- În zona apelor parcarea autovehiculelor este interzisă;
- În funcție de necesități, adiacent zonei de circulații pot fi amenajate parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

• **T – zonă de căi de comunicație:**

- Accesurile spre parcelă / terenuri ale unor obiective de interes public, intersecțiile cu trama stradală de interes local sunt ilustrate în planșa 03 – Reglementări urbanistice, având la bază studiul de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală;
- În lungul arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcarea autovehiculelor este interzisă;
- Adiacent zonei de circulație se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la clădirea amenajată cât și pentru accesul tehnic (salubritate, vidanjări, situații de urgență -ISU).

Spațiile verzi :

- **V – zone verzi:**

- Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice;
- Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă);
- Suprafețele aleilor, mobilierul urban, amenajările pentru sport și odihnă, construcțiile provizorii, pergole, etc pot însuma maxim 10% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 7 din Legea nr. 24/2007;
- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor/amenajărilor.

• **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul;

• **T – zonă de căi de comunicație:**

- Suprafețele libere se vor îmbrăca în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele/reglementările privind securitatea rutieră.

Echipare tehnico edilitară :

• **V – zone verzi:**

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare acolo unde este cazul, la rețelele edilitare publice;
- Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate;
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc);
- În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

• **A – zonă ocupată de ape:**

- Este interzisă deversarea apelor uzate în zonă;
- Se interzice conducerea apelor meteorice de pe străzi și platforme în zona apelor curgătoare/stătătoare.

• **T – zonă de căi de comunicație:**

- În interiorul arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;
- Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **12/08.01.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit