

RAPORT
“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68, județ Dâmbovița
Beneficiar: ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 68.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate, centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri" aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține subzonei L – locuire individuală P, P+1, Hmax.=10 m. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 14**.

Funcțiunea dominantă propusă:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior.
- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață totală de 7400 mp; NC / CF 88821, arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior:
 - ISr : POT = 50% ; CUT=2 ; P+4 ;
 - L : POT = 30% - 45% ; CUT = 0,5 – 2 ; P – P+1 – P+2.
- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective: POT= 45%; CUT= 2,40;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră: POT= 10%; CUT= 0,10;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public: POT= 10%; CUT= 0,10.

Regim de înălțime:

- Lc – zonă locuințe colective:
 - Hmax.coamă=20,00 m;
 - Hmax.steașină=16,00 m;
 - Înălțimea maximă pentru alte amenajări (cabină poartă/anexe) – parter nu va depăși 3,50 m;
- CCr – zonă căi de comunicație rutieră: Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m;
- SVp – zonă spații verzi cu caracter public: Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m.

Accesul se va realiza din Calea Ialomiței prin racord simplu cu raza de curbă 12 m. Drumul lateral cu care se învecinează pe latura sudică – DE 135/2 va fi amenajat la un profil transversal cu

ampriză de 10 m ; în acest sens, se impune retragerea aliniamentului (gardului) cu 3,40 m. Pentru modernizarea drumului str. Apusului – DE 7/394 cu care parcela se învecinează pe latura posterioară conform profilului tip 2' - 2', se impune retagerea cu cca. 1,70 m. Se propun 3 accese din drumul lateral sudic, realizate cu raze de curbura 6,0 m. Aleile carosabile interioare (dublu sens) vor avea o lățime minimă de 6,00 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 m dintr-o circulație publică

Parcaje se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor realiza doar pe proprietatea privată, atât suprateran, cât și în demisolul blocurilor propuse. Se vor realiza min. 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăga min. 10% locuri de parcare pentru vizitatori. Conform Planșei "Mobilare urbanistică ilustrativă" se propun 62 locuri de parcare supraterane și 40 locuri de parcare la demisolul clădirilor de locuințe colective. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993

În zona drumului public există rețele publice de utilități. Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Spațiul verde cu caracter public (în suprafață de cca. 530 mp) va avea destinația de loc de joacă/ agrement/ recreere și va fi amenajat în zona centrală a ansamblului rezidențial. Perimetral, se vor amenaja spații verzi cu rol de protecție și ambiental în frontul parcelei, zona posterioară și latura nordică. Se vor amenaja arbori cu rol de protecție amplasați conform Codului Civil, art. 613.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște