

RAPORT DE SPECIALITATE
“DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE
CARBURANȚI (BENZINĂ, MOTORINĂ, GPL), MAGAZIN, SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE,
STAȚIE ELECTRICĂ DE ÎNCĂRCARE AUTO ȘI UTILITĂȚI”
Târgoviște, Bulevardul Eroilor nr. 2D, județ Dâmbovița
Beneficiar: FLAGAS SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul Eroilor nr. 2D.

Amplasamentul studiat se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) coroborat cu prevederile PUG și RLU 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 3776 mp; NC/CF 88687; curți-construcții și arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 20**, funcțiune dominantă **M-IS/Tt – funcțiune mixtă – instituții și servicii/comerț și turism de tranzit** și subzonă funcțională Pp – perdele de protecție, alte zone verzi.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=60%; CUT=1,50**; regim de înălțime: **RHmax. = (S/DS)+P ; H maxim = 10 m ; Hmax.totem = 20,0 m**.

Accesul se va realiza prin 2 racorduri din spațiul public al Bulevardului Eroilor, amenajate cu raze de curbă de minim 6,00 m și conform condițiilor impuse de administratorul drumului public. Aleea de acces privată va deservi întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

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