

RAPORT
“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”
Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÂRSTEA ALEXANDRU IULIAN și CÂRSTEA AURELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1059 mp; NC / CF 76357, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 35**, funcțiune dominantă **IS – zonă pentru servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%**; **CUT=0,6**; regim de înălțime: **Rh maxim = P+1 parțial** ; **Hmax.cornișă=7,00 m**; **Hmax.coamă=9,00 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Nicolae Bălcescu și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul județean. Drumul din incintă va avea o zonă carosabilă de minim 6,00 și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu.

Parcările 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.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă.

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