

REFERAT DE APROBARE pentru
“CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 69B, județ Dâmbovița
Beneficiar: PICIORUȘ ION, PICIORUȘ MARIA FLORICA și CCP PRIME DEVELOPMENT

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Profesor Cornel Popa, nr. 69B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) 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.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 6533 mp (5 699 mp și 834 mp); *NC / CF 86659 și 86657, arabil.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Lc – zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare.**

Se propune realizarea a două clădiri cu destinația de locuințe colective cu regim de înălțime Ds+P+2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=1,5;** regim de înălțime: **Hmax. = Ds+P+2 ; Rh maxim = 10,00 m.**

Se propune un singur acces din spațiul public al străzii Profesor Cornel Popa prin intermediul drumului de acces NC 86657. Racordul acestuia cu str. Profesor Cornel Popa va fi de tip pâlnie cu raze de 3,00 m. Drumul de acces va avea o ampriză variabilă amenajată în profil transversal de 6,00 m și trotuare pe ambele părți de 1,20 m – 1,50 m, cu parcare laterală (doar pe o parte, în zona mediană).

Parcaje – se vor asigura locuri de parcare atât în demisolul clădirii, cât și suprateran, numai pe proprietatea privată, fără afectarea domeniului public. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă plus 5 locuri de parcare pentru vizitatori. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

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. 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). Conform avizului Companiei de apă Târgoviște Dâmbovița rețeaua de apă din zonă nu poate asigura debitul și presiunea la etajele superioare ale construcțiilor.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **63/30.01.2025** 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 **PICIORUȘ ION, PICIORUȘ MARIA FLORICA și CCP PRIME DEVELOPMENT** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E”**

ARHITECT ȘEF,

