

RAPORT

“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ÎNCĂLZIRE”

**Târgoviște, str. Silviu Stănculescu nr. 45A, Tarla 17 Parcela 265/218, 265/216, 265/217,
265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița
Beneficiar: DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE**

Parcelele de teren care au generat PUZ sunt: imobil situat în intravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Silviu Stănculescu nr. 45A în suprafață de 3344 mp; NC/CF 91794; *arabil* și de imobil situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216, 265/217, 265/215/1, 265/14 în suprafață de 12 866 mp; NC 91697; *arabil*.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU 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 propune introducerea parțială în intravilan (suprafața de 558 mp din 12 866 mp – NC 91697), lotizarea terenului, stabilește încadrarea în **UTR nr. 24** și funcțiunea dominantă **LMu – zonă rezidențială**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 35%; CUT= 1,05** și regim de înălțime: locuințe - Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m; anexe - Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m; Rhmax.=S+P+1.

Asigurarea accesului la loturile propuse se va realiza prin intermediul unei alei carosabile și pietonale cu o ampriză amenajată în profil transversal de 9,00 m (6,00 m carosabil și trotuare pe ambele părți de 1,50 m), prevăzută în partea posterioară (pe parcela cu NC 91697) cu platformă de întoarcere. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 117 mp pentru modernizarea drumului DE 180.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 50. 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. 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).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% pentru fiecare lot de locuire propus.

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