

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1”
Targoviște, str. Calea Ialomitei, nr. 148, jud. Dâmbovița
Beneficiar: PROELRO EG SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Calea Ialomitei, nr. 148.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 8.14.6 pentru parcelele de teren din zona TAGR, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai după obținerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 14, funcțiune dominantă : **IS** – zona de instituii publice și servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 4.000 mp, NC 83653 și categoria de folosință arabil.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 4.000,0 mp, s-au stabilit : **POT max = 50 %; CUT = 1,0; RMH : P+1; Hmax cornișă=8,0 m ; Hmax coama=10,0 m ;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din Calea Ialomitei prin intermediul unei alei de acces cu lățimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Strada Rasaritului va trebui modernizată la un profil cu lățimea de 9,0 m, situație în care se propune trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 96 mp. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 15 locuri de parcare pentru autoturisme și 8 locuri pentru camioane și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 104 din 10.02.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 52/09.09.2021.

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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 37/09.09.2021.

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,
Alexandrina-Maria SOARE

