

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1”
Târgoviște, str. Tudor Vladimirescu nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: BUCĂ GHEORGHE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 18, str. Tudor Vladimirescu nr. 47. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare”(mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-l-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-l-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona **LMu2** - subzonă predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) coroborat cu prevederile PUG și RLU, ar. 8.18.6 pentru parcelele de teren amplasate în zona de protecție a monumentelor lucrările solicitate sunt condiționate de 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 PUZ a stabilit încadrarea în UTR 18, funcțiune dominantă : **IS** – zonă instituții publice și servicii de interes general.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 229 mp (233 mp din acte); **NC/CF 77249**; categoria de folosință - curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%**; **CUT=0,9**; Hmax.cornișă =8,0 m, Hmax.coamă=10,0 m.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din str. Tudor Vladimirescu. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 2 locuri de parcare în partea posterioară a parcelei.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **230/19.03.2019** 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 50/10.11.2021.

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