

RAPORT

privind PUZ studiat pentru
“REABILITARE, EXTINDERE PE ORIZONTALĂ ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ C1 PARTER
EXISTENTĂ (REGIM DE ÎNĂLȚIME REZULTAT P+M)”
Municipiul Târgoviște, strada Magrini, nr. 49, județ Dâmbovița,
Beneficiar: IONESCU VASILE-CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 22, **strada Magrini, nr. 49.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - *teren intravilan*.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de 358,00 mp; NC/CF 79928.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Magrini.

Prin soluția urbanistică se propune mobilarea terenului în suprafață totală de 358,00 mp astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 22**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – Zonă pentru locuire și funcțiuni complementare (până la 8,00 m): POT = 30%; CUT = 0,60; Rh Max. = P+M.**

- Mobilarea terenului se va face cu o clădire cu destinația *Locuință P+M*, **H max. = 8,00 m.**

- Accesul carosabil și pietonal la parcelă se va realiza din str. Magrini. Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, un loc de parcare / garare (autoturisme).

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 854/17.09.2020, 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 de oportunitate nr. 12/15.03.2021 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 49/10.11.2021.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE