

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE S+P+10, COMPLEX COMERCIAL P, SPATII COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL P+2 (spatii comerciale si administrative) SI AMENAJARE INCINTA”
Targoviște, str. Garii, nr. 6, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC PAVCOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Garii, nr. 6.

Conform cu prevederile PUG si RLU art. 8.29.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul Unirii, zona Pavcom, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 29, functiune dominanta : **IS** – zona institutii si servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 26.938 mp (25.588 mp, NC 71747 si 1.350 mp NC 2021) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 26.938 mp, s-au stabilit :

1. corp 1- P+2; galerie comerciala si spatiu administrativ; H max = 20 m;\
2. corp 2 - S+P+10; spatii servicii si parcare etajata; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spatiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spatiu comercial si cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spatiu agrement; Hmax = 10 m;

Indicatori urbanistici: **POT = 65 %; CUT = 3,52;**

Accesul carosabil se permite prin partea de nord-vest si iesirea prin partea de sud prin intermediul unei alei de 6,0 m; Se mentin accesul / iesirea din subsolul existent; Accesul pietonal se va asigura atat din B-dul Unirii cat si din str. Garii; S-au propus 46 locuri de parcare pentru autoturisme si 2 locuri pentru autobuze suprateran, 40 locuri parcare subteran si 950 locuri de parcare in parcare etajata si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 307 din 18.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 56/08.10.2021.

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. 7/10.01.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE