

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN SPAȚIU
COMERCIAL, CAZARE , BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI LIBERALE”
Târgoviște, str. Calea Domnească nr. 198, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ZIZI SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Calea Domnească nr. 198 .

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zonele LMU – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m și IS – zonă pentru instituții publice și de interes general. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ “Construire locuință P+2 și împrejmuire teren” aprobat prin HCL nr. 76/31.01.2019 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe întrucât se solicită modificarea documentației de urbanism aprobată, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 2, functiune dominanta: **IS** – zona institutii publice si servicii de interes general.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată suprafața măsurată 200 mp; *NC/CF 85029; curți-construcții.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POTmax= 45%** ; **CUTmax= 1,35**; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=11,00 m.

Accesul la amplasament se realizează prin racord privat din drumul de acces. Se propun locuri de parcare tip Klaus in limitele proprietatii.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza prin extinderea rețelelor prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor din str. Calea Domneasca.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **134 / 08.02.2021** 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. 12/22.02.2022.

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

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban