

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘI RACORD UTILITĂȚI”**
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între lazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a lalomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la lazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, 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 TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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 13, functiune dominanta:
L – locuire.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată suprafața măsurată 768 mp (800 mp din acte); NC/CF 77239; neproductiv.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POTmax= 40% ; CUTmax= 1,2;**
Hmax.cornișă=12,00 m, Hmax.coamă=15,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 1-2 locuri de parcare și un garaj.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **638 / 08.06.2021** 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. 10/22.02.2022.

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