

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1”
Târgoviște, str. Șerban Greceanu nr. 18, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚU MARIAN și NIȚU GEORGIANA MARINELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Șerban Greceanu nr. 18. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Casa” (mun. Târgoviște; sec. XIX) înscris la poziția 596, cod DB-II-m-B-17286, 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 LMu1 – subzonă rezidențială cu locuințe P,P+1, P+2 (până la 10,0 m) și în zona TRS – zonă cu seismicitate amplificată de natură tectonică (riscuri naturale previzibile).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.11.6, 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 11, funcțiune dominantă: **LMu – zonă rezidențială pentru locuințe P, P+1, P+2.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 166 mp, NC/CF 79339 și categorie 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 la amplasament se realizează direct din str. Șerban Greceanu.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **610/23.07.2020** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 19/25.03.2022.

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