

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“**LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2+M**”
Târgoviște, str. Nifon, nr. 30, județ Dâmbovița
Beneficiar: ION MARIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nifon, nr. 30.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric “Siliștea satului Ruși din Târgoviște” (mun. Târgoviște, sec. XIV-XVIII, Epoca Medievală) în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească în prelungirea Căii București, la SV înscris la poziția 1, cod DB-I-s-B-16950, 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 Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) și e) 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 15, funcțiune dominantă: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată de 1015 mp (1044 mp din acte); *NC/CF 85598* și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 1,2; Hmax.cornișă= 10,0 m; Hmax.coamă= 12,0 m.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nifon.

Racordarea în sistem privat la rețelele publice existente în zonă pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor gestionarilor de utilități

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1236 / 07.12.2021** 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. 30/08.06.2022.

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