

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINȚĂ
ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO”
Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Filipescu, nr. 73.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m). Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Sf. Nicolae Simuleasa" (situat în mun. Târgoviște, datat în anul 1654, rep. 1800) înscris la poziția 568, cod DD-II-m-A-17266, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile RLU art. 7.3.1.1.4 lit b) 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 33, funcțiune dominantă: **Li/IS – zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 442 mp; NC/CF 71818 și categorie de folosință curți-construcții. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă= 4,0 m; Hmax.coamă= 8,0 m .**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nicolae Filipescu. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 5 locuri de parcare pe parcela studiată și pe aleea betonată din fața construcțiilor. Pentru suplimentarea locurilor de parcare (încă 5 locuri) se propune amenajarea parcelei învecinate (NC 76539), proprietate a aceluiași beneficiar, cu propunerea amenajării unui singur punct de acces.

Se vor păstra racordurile tehnico-edilitare existente pe parcelă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1116/27.10.2021** 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. 37/05.10.2022.

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

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște