

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, FOIȘOR ȘI
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ”**
Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 73A, județ Dâmbovița
Beneficiar: STOICA GABRIEL ȘTEFAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calea Câmpulung nr. 73A.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric “Biserica Izvorul Tămăduirii – Oborul Vechi” (mun. Târgoviște; 1832-1833) înscris la poziția 505, cod DB-II-m-B-17212 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 Llu2 – zonă predominant rezidențială cu clădiri cu maim ult de 3 niveluri (peste 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU art. 8.18.6 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 18, functiune dominanta: **LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată de 357 mp (319 mp); NC/CF 75383; curți-construcții.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: : **POT= 35%; CUT= 1,05; Hmax.= 10,00 m.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură din str. Calea Câmpulung. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propune minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități. Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat, art. 28, alin. (2) lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitorul privat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **491/05.05.2021** 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. 3/17.03.2023.

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