

## RAPORT

privind PUZ studiat pentru  
“**REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNALT, SISTEMATIZARE  
TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:  
SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, SERVICII, ECHIPAMENTE EDILITARE  
ȘI CREARE CALE DE ACCES CU LOCURI DE PARCARE**”  
*Municipiul Târgoviște, strada Lt. Stancu Ion, nr. 2F, județ Dâmbovița*

Beneficiar: **SC MAR JOBS CONSULTING SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 7**, str. *Lt. Stancu Ion*, nr. 2 F, județul Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Amplasamentul se află în „*Fortificațiile medievale ale orașului Târgoviște*” (mun. Târgoviște, între Halta Teiș, Calea Câmpulung, str. Colonel Dumitru Băltărețu la N și V, fosta Uzină de Utilaj Petrolier, str. Radu de la Afumați și Magazinul Chindia la S și terasa înaltă a lalomiței spre SE; 1645, ref. 1821) înscris la poziția 8, cod *DB-I-s-A-16953* și în zona de protecție a monumentelor istorice „*Șanț de apărare*” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod *DB-I-m-A-16953.05*; „*Valul Cetății Târgoviște*” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod *DB-I-m-A-16953.06*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are dublu acces către circulația publică a Municipiului Târgoviște, respectiv acces direct din aliniamentul strazii *Lt. Stancu Ion* și acces suplimentar (spre Bd. I.C. Brătianu) prin intermediul unui drum de acces nou creat, în proprietate privată (compus din suprafața de 334,00 mp, NC 88279 și suprafața de 1.047,00 mp, NC 88263) cu ampriza de 9,00 m.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **8.170,00 mp**; cu **NC/CF 84244**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-construcții* – intravilan.

**Prezenta documentație propune realizarea a 2 blocuri de locuințe colective (S)+P+11, cu spațiu comercial la parterul unui bloc, loc de joacă, spații verzi ambientale și de protecție și locuri de parcare supraterane și subterane.**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 7**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **Lc** – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare; **POT = 30%**; **CUT = 3,20**; **Niv. = 12** (se admite suplimentar subsol); **Rh max. = (S)+P+11**; **H max. coamă = 44,00 m (H max. cornișă = 40,00 m)**.

Se vor realiza: locuri de parcare supraterane și subterane. Necesarul de locuri de parcare vor fi realizate astfel: minim 1 loc de parcare/unitate locativă. Suplimentar față de destinația de locuire se vor amenaja locuri de parcare pentru fiecare activitate complementară admisă conform prevederi RGU, Anexa5 – Parcaje.

Locurile de parcare supraterane se vor realiza conform NP24-97 și vor fi înierbate.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ se va dezvolta în sistem inelar și va avea o lățime de minim 5,00 m – 6,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Se vor amenaja spații verzi de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare suprateerane vor fi înierbate; se vor realiza spații verzi de protecție perimetral parcelei private realizate din arbori înalți; în zona mediană a parcelei se va realiza un loc de joacă pentru copii; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incinta se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiela beneficiarului (dezvoltator).

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

**Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1185 / 19.12.2022, 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 de oportunitate nr. 28/05.08.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 06/05.05.2023.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

**Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**