

RAPORT

“ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 50.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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 29, functiune dominanta: **LMI- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp +610mp+105 mp+525 mp); *NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **LMI- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare;** : **POT= 35%; CUT= 0,9**; regim de înălțime:

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;**
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parceta 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

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. 4/15.02.2024.

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,

Întocmit