



26402 / 30. AUG. 2018

APROBAT,
PRIMAR,
jr. Daniel-Cristian Stan



RAPORT DE SPECIALITATE
privind PUZ studiat pentru „**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL TÂRGOVIȘTE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI, PLATFORME, ACCESE ÎN ÎNCINTA, SENS GIRATORIU SI ORGANIZARE DE SANTIER**”

Târgoviște, str. B-dul Regele Carol I, nr. 51 jud. Dâmbovița
Beneficiar: Judetul Dambovita- Consiliul Judetean Dambovita pentru SC PK GRIZZLY SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 32, str. B-dul Regele Carol I, nr. 51.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ - „ Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț în fosta UM Gara” aprobat prin HCL nr. 121/ 17.04.2014.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată art.32, alin (1) întrucât se solicită modificări a fost necesar elaborarea și aprobarea unei noi documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism a obținut „ Avizul de oportunitate nr. 74 din 12.04.2018”.

Suprafața terenului proprietate privată este de 68.790,0 mp (13.104,0mp – NC 81344 și 55.686,0mp – NC 81345) conform Contract de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața de 68.790,0 mp încheiere de autentificare nr.4195 din 17.11.2017 și Extrase de carte funciara pentru informare nr. : 47940/ 22.05.2018 înregistrat OCPI (NC 81344 și CF 81344) și 47942/22.05.2018 înregistrat la OCPI (NC 81345 și CF 81345).

Categoria de folosință a terenului – curți constructii.

Se stabilește încadrarea funcțională în UTR 32.

Se propune:

- realizarea unei clădiri având funcțiunea dominantă: IS – zona pentru institutii publice și servicii de interes general – centru comercial, regim de înălțime S+P+Mez+1Etaj+Etaj tehnic;
- accesul principal se va realiza din drumul public Dj 720E care este propus pentru modernizare;
- amenajarea de locuri de parcare conform HG 525/1996, republicată, spații verzi în proporție de 14,30 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere;
- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi: POT = 75%; CUT = 2,0 și Nr. niv. max. = S+P+Mez+1Etaj+Etaj tehnic, Hmax = 35,0 m (în urma alipirii terenurilor cu NC 81344 și NC 81345).

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zona.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1111/ 27.11.2017 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului 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.88 / 06.06.2018.

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

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării Consiliului Local Municipal Târgoviște în sesiunea ordinară din luna octombrie 2018.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE