

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște**,*
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

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. 2 F, 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, județ Dâmbovița.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona I – zona industrială, de depozitare și transport, teren intravilan; zona de impozitare „A”.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **8.170,00 mp**, cu **NC 84244**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Lc** – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

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.

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.

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 adauga 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 supraterane 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.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **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**).

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 cheltuiala 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 și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 28/05.08.2022.

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. 06/05.05.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **SC MAR JOBS CONSULTING SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 11228/21.03.2023, completat sub nr. 15340/04.05.2023 și recompletat sub nr. 16448/15.05.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal 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”**.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**