

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”**
Municipiul Târgoviște, strada Crângului, nr. 68, județ Dâmbovița
Beneficiari: **MOCANU GABRIEL și MOCANU ELENA-CRISTINA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, strada *Crângului*, nr. 68, județul *Dâmbovița*; zona de impozitare „**C**”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMr1** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada *Crângului* (DN 72 A) cu ampriza de 20,00 m.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Zona reglementată (parcela care a generat PUZ) = **381,00 mp.**

Prezenta documentație propune construirea unui spațiu comercial.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 38**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Parcela NC 72143:

IS – Zonă pentru instituții și servicii.

POT = 18%; CUT = 0,36; Nr. Niv. = P+1 ($H_{\text{max. cornișă}} = 8,00 \text{ m}$; $H_{\text{max. coamă}} = 10,00 \text{ m}$);
SV = 20%;

Pentru clădirea propusă (spațiu comercial) se admite și subsol/demisol.

Pentru anexe regimul maxim de înălțime este parter, cu $H_{\text{max.}} = 4,00 \text{ m}$.

Construcțiile vor respecta Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire 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.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism nr. 655 / 13.07.2022 - prelungit*, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 12 / 05.05.2023*.

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. 19 / 12.10.2023*.

Ca urmare a cererii adresată de **MOCANU GABRIEL și MOCANU ELENA-CRISTINA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 65/1688 / 25.09.2023 și completată sub nr. 56/21764 / 05.02.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.