

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

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”**

Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița,

Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 13,** str. Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița, având N.C. 70890.

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

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. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. 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 pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 28 / 14.11.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **997,00 mp**, cu **NC 70890**.

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

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general - Sediul firmă.

Prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;

În vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

Parcela de teren este amplasată într-o zonă cu interes mare de dezvoltare din punct de vedere urbanistic, în vecinătatea unor clădiri de locuit unifamiliale.

Soluția urbanistică propune realizarea unei clădiri cu destinația sediu firmă P+2+M:

POT = 30%; CUT = 1,08; Rh = P+2+M (sediu firmă); H max. cornișă = 12,00; SV = 20%;

Servituți: prin structurarea terenului studiat și amplasarea edificabilului propus, a funcțiunilor complementare și a amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelilor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea minimului de locuri de parcare pentru autoturisme.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 452 / 30.04.2024, 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 / 14.11.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **SC BOMACA SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SEDIU FIRMA ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.