

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

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE,
BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+3E+4Er”**
Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița,
Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14, str. Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița.**

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din Calea Ialomiței pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniului public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

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. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **2.826,00 mp**, cu **NC 86622**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

Mixtă (Llu / IS) - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp).

Soluția urbanistică propune construirea de locuințe înșiruite și colective, birouri, comerț și alimentație publică cu regim de înălțime S+P+3E+4Er.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Mixtă: **POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er ($H_{max.} = 18,00$ m); SV = 20%;**

LMu: **POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E ($H_{max.} = 12,00$ m); SV = 20%.**

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

Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse, fără asigurarea utilităților și realizarea infrastructurii de transport în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, conform necesarului real de funcționare astfel:

- pentru clădirea S+P+3E+4Er - parcărilor se vor amenaja parțial în subsolul clădirii și parțial supraterane (10 locuri de parcare);
- pentru locuințele înșiruite se va amenaja minim 1 loc parcare / lot.

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 61 / 22.01.2024, 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. 10 / 25.04.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **ASOFIEI CĂTALIN**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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