

REFERAT DE APROBARE
pentru “CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI
ANEXE GOSPODĂREȘTI”
Târgoviște, Calea Domnească nr. 309B, județ Dâmbovița
Beneficiar: MIHĂESCU LIVIU și MIHĂESCU ANGELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Domnească nr. 309B.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Situl urban Calea Domnească” (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de de 815 mp; NC/CF 86591; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu/IS – locuire și servicii.**

Se propune construirea de imobile cu destinația de prestări servicii, locuire individuală și anexe gospodărești.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 38%; CUT= 0,76;** regim de înălțime: **RHmax. = P+1 ; Rh maxim cornișă = 7,00 m ; Rh maxim coamă = 10,00 m ; H maxim coamă anexe = 2,5 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Calea Domnească. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 4 locuri de parcare. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **742/06.09.2023** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **MIHĂESCU LIVIU și MIHĂESCU ANGELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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