



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER”**
Târgoviște, str. Iancu Jianu, nr. 10, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Iancu Jianu, nr. 10.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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.

Parcelele, proprietăți private care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 463 mp (101 mp și 362 mp); NC 7521, 7520 / CF 77418, 77419, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu/IS – zonă mixtă – zonă rezidențială și zonă servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu regim de înălțime parter cu destinația de farmacie.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=45%; CUT=0,45;** regim de înălțime: **Hmax. = Parter ; Rh maxim locuință = 6,00 m ; Rh maxim farmacie = 6,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Iancu Jianu astfel :

- Pentru locuința existentă se mențin accesul carosabil și pietonal pe latura sudică ;
- Pentru farmacia propusă accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1199/02.12.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER.**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit