

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru “CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI**  
**SERVICII LA PARTER”**

**Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20, județ Dâmbovița**  
**Beneficiar: PARASCHIV NARCIS**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. 10 Mai, nr. 18-20.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior este necesară elaborarea 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 604 mp; NC / CF 88086, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **zonă mixtă MI – locuințe colective cu spații presări servicii la parter.**

Se propune realizarea unei clădiri cu destinația de locuințe colective cu spații prestări servicii la parter cu regim de înălțime P+2+3R.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=1,2;** regim de înălțime: **Hmax. = P+2+3R** – maxim 13,00 m de la terenul amenajat (cu depășiri locale de max. 2,0 m pentru coșuri, antene, casa scării, etc). În cazul în care se optează pentru acoperiș șarpantă peste etajul 3, acesta va avea o înălțime de maxim 2,00 m, cu pod nemansardabil, rezultând Hmax.coamă = 15 m. Dacă este necesar din punct de vedere tehnic, se admite construirea unui nivel de subsol pentru spații tehnice, adăpost apărare civilă sau exclusiv garaje.

Accesul se asigură atât din spațiul public al străzii 10 Mai, cât și din spațiul public al străzii Gabriel Popescu. Se va asigura accesul pietonal separat pentru locuințe și pentru spațiile de prestări servicii. 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 tehnică edilitară se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului. Pentru alimentarea cu energie electrică se propune un post de transformare subteran, soluția finală fiind stabilită de proprietarul rețelei de distribuție energie electrică. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **43/27.01.2025** 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 **PARASCHIV NARCIS** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER”**

**ARHITECT ȘEF,**

Întocmit

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