



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru PUZ
“ETAJARE CONSTRUCȚIE C1”
Târgoviște, Bd. Unirii, nr. 22, județ Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Unirii nr. 22.

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.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **S – zonă comerț și servicii – servicii în domeniul turismului.**

Se propune etajarea construcției C1 cu funcțiunea de aparthotel.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 50%; CUT= 2,50** și regim de înălțime: **RHmax. = P+4; H maxim coamă = 17,00 m; se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.**

Accesul se asigură din spațiul public al Bulevardului Unirii prin racord privat cu raze de 12,00 m. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa zona (salubritate, situații de urgență – ISU).

Parcajele se vor realiza supradimensionat, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse.

Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități, existente în zonă, intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 25% din suprafața parcelei.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **776/23.09.2025** 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 **S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“ETAJARE CONSTRUCȚIE C1”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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