

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Târgoviște, str. Crângului, nr. 5D, județ Dâmbovița

Beneficiar: VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Crângului, nr. 5D.

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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1800 mp; NC/CF 88431; arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – instituții și servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de spălătorie auto și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 15%; CUT= 0,15;** regim de înălțime: **Hmax.= 5,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din str. Crângului prin intermediul unei alei private cu ampriza de 6,0 m, realizată cu rază de curbură de 12,0 m conform normativelor în vigoare. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Locurile de parcare vor fi asigurate doar pe proprietatea privată conform destinației activității desfășurate.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pe proprietatea beneficiarului se vor amplasa: bazin retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi și platformă precollectare deșeuri colective.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Pe toată latura estică a proprietății, în vecinătatea Pârâului Mierea se va menține obligatoriu spațiu verde cu rol de protecție, zonă nonedificandi – se interzice orice fel de lucrare de construire, cu excepția împrejmuirii terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1157/13.12.2022** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 24/28.06.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit