

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUD studiat pentru
**“CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI, DEPOZITARE ȘI SHOWROOM)
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**
Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 196, județ Dâmbovița
Beneficiar: **SC MOON COMIMPEX SRL**

Terenul care face obiectul PUD este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 196, județul Dâmbovița; NC/CF 89350; zona de impozitare „**B**”; Servituți: *Zone cu umpluturi antropice. Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

Parcela studiată este amplasată în partea de est a intravilanului aprobat al Municipiului Târgoviște.

Potrivit extrasului de carte funciară pe parcelă se află construcția (NC 89350-C1) cu destinația construcției industriale și edilitare (sediul firmei și hală de producție, construită în anul 1997), regim de înălțime S+P+1, în suprafață construită la sol de 180,00 mp.

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ “Calea Ialomiței – Baza de Agrement CRIZANTEMA”, aprobată de Consiliul Local Municipiul Târgoviște prin HCL nr. 383 /29.11.2006.

Parcela care face obiectul documentației PUD, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUG: **L** – zonă de locuit.

Indicatori urbanistici maxim admiși: POT = 30%-45%; CUT = 0,50-2,00; Niv. = 1,50-3,50. Prin noua documentație nu se admite modificarea indicatorilor urbanistici aprobați.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște – Calea Ialomiței (DN 71).

Edificabilul propus se va retrage față de limitele proprietății, conform prevederilor planșei “Reglementări urbanistice” astfel: retragere minimă față de drumul public Calea Ialomiței cu minim 5,00 m; minim 3,00 m față de limitele laterale și minim 3,00 m față de limita posterioară.

În conformitate cu prevederile documentației de urbanism PUZ aprobată și RLU aferent, art. 12.2., coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), lit. d), autorizarea investiției este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUD, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU. După aprobarea PUD se poate întocmi documentația în vederea emiterii autorizației de construire.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **2.365,00 mp**; cu **NC/CF 89350**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea sediu administrativ (birouri, depozitare și showroom) și împrejmuirea terenului.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**.

Funcțiunea dominantă conform PUD: **Iz** – Zonă de dotări de interes public zonal;

POT = 45%; CUT = 2,00; Nr. Niv. = S+P+1 (H max. coamă = 10,00 m);

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 12 locuri de parcare/garare în limita proprietății (10 locuri de parcare mașini mici și 2 locuri de parcare mașini mari). Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Prin soluția de organizare spațial-urbanistică propusă în PUD, racordul la drumul public se păstrează cel existent. Se vor amenaja accese pietonale distincte pentru clienți/personal.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon și arbori.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 258 /14.03.2024, 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 29 / 08.08.2024.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,