

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

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*; zona de impozitare „**B**”; Servituți: *Zone cu umpluturi antropice*.

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

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 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, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – zonă de locuit.

Conform documentației de urbanism PUZ și RLU aferent, parcela *NC 89350* aparține zonei **Iz** – Zonă de dotări de interes public zonal.

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).

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

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.

Zona reglementată (parcela care a generat PUD) = **2.365,00 mp.**

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

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUD:

Parcela NC 89350:

Iz – Zonă de dotări de interes public zonal.

POT = 45%; CUT = 2,00; Nr. Niv. = 3,50 (S+P+1); (H_{max. coamă} = 10,00 m); SV = 30%;

Construcția va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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

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

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 Arhitectului Șef nr. 29 / 08.08.2024*. Ca urmare a cererii adresată de **SC MOON COMIMPEX SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56/96454 / 06.08.2024 și completată sub nr. 56/106393 / 04.09.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI, DEPOZITARE ȘI SHOWROOM) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,