

Nr. 113558/20.09.2024

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița
Beneficiar: EMB ONE INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, imobilul este amplasat în zona **TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe** (etapa peste 10 ani). Pentru aceasta zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.13.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, realizarea investiției este condiționată de elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 5 629 mp; *NC/CF 89303, arabil* (intravilan) conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului nr. 131362/06.11.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona LC - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare** (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);

- indicatori urbanistici maximi admiși propuși: **POT max = 20%; CUT max = 2,0; SV=5,33%.**

- regim de înălțime admis : **P+8E ; Hmax coamă=30,00 m.**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Prof. Cornel Popa. Parcajele se vor asigura conform prevederilor PUG și RLU, minim 1 loc de parcare/ unitate locativă.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat, toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 50/19.01.2024 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. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. EMB ONE INVEST S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/108257 din 09.09.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.