

REFERAT DE APROBARE

**“CONSTRUIRE ATELIER TÂMPLĂRIE”**

Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița

Beneficiar: **CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 40, 42.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 400 mp - NC / CF 80259, arabil și 402 mp - NC / CF 80260, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **I – unități industriale de depozitare și transport.**

Se propune crearea unei unități noi de producție mobilier.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 0,4;** regim de înălțime: **Hmax= 5,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Calafat pe latura de sud printr-un racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu rază de minim 6,00 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 4 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Se vor amenaja spații verzi în jurul atelierului care să contribuie la îmbunătățirea aspectului estetic al zonei și la crearea unui mediu plăcut de lucru. Se vor planta arbori și arbuști care să servească drept barieră naturală împotriva zgomotului și prafului, îmbunătățind astfel calitatea mediului înconjurător.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **416/18.04.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ATELIER TÂMPLĂRIE”**.

**ARHITECT ȘEF,**

Întocmit