

## REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**  
municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița,

**Beneficiar: DUMITRU CRISTINEL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2)**, str. *Stelea*, nr. 3, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. *Stelea*, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „*Mănăstirea Stelea*” (mun. Târgoviște, str. *Stelea*, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod *DB-II-a-A-17309*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.775,00 mp**, cu **NC 80479**.

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

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă către circulația publică a Municipiului Târgoviște se va realiza direct - str. *Stelea*, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E+3R

**POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H<sub>max.</sub> = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;**

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrare cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricole).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 695/16.07.2024, 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 adresată de **DUMITRU CRISTINEL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

**Arhitect Șef**

