

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES”

Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița
Beneficiar: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea București nr. 162-164, 164.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de totală de 28 731 mp; NC / CF 88327, 85822, 85823, *curți-construcții* Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zona pentru servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu destinația de complex comercial, realizarea acceselor auto și pietonale și amenajarea drului de acces, amenajări exterioare, sistematizarea verticală a terenului, montarea de reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, montare post trafo, bransamente la utilități și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,4-0,8;** regim de înălțime: **Hmax= 5,0-10,0m .**

Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public : Calea București și strada Melodiilor astfel :

- Adiacent Căii București se va amenaja bandă de accelerare-decelerare, iar racordul propus va fi finalizat cu raze de curbă de minim 12,0 m, cu relație ieșire obligatoriu dreapta ;
- Realizarea unor raze de racordare circulară R=12 m pentru accesul existent al parcelei NC 85822 din calea București ;
- Reconfigurarea accesului la strada Melodiilor, conform planului de situație anexat, cu raze de racordare circulară R=6 m pentru accesul în parcare a complexului comercial ;
- Parcajele se vor realiza suprateeran, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse. Au fost propuse 318 locuri de parcare.

Trama stradală din incintă se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și asigurării caracterului de civilizație de tip urban aferent exigențelor persoanelor cu handicap conform indicativ NP 051/2012 . Aleile de acces vor fi dimensionate atât pt. Traficul greu, cât și pentru traficul ușor și vor deservi perimetral întreaga incintă.

În zona drumului public există rețele publice de utilități. Extinderea /bransarea la rețelele publice de utilități intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități. Se va respecta zona de protecție a conductei de transport apă – 3,00 m.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 5% din suprafața terenului reglementat. Terenul liber, rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie, înaltă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **617/20.06.2024** 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 **NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

