

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru
**“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI
PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”**
Municipiul Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 93A, județ Dâmbovița
Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, având NC/CF 86658, UTR nr. 13, are acces direct din drumul public str. Prof. Cornel Popa, prin intermediul căii de acces privată NC 86657 pentru care beneficiarul deține drept de proprietate, în cotă de 15/100, dobândit prin convenție.

Parcela este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare urbană.

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.

Conform prevederilor PUG și RLU aprobat, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), 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.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **800,00 mp**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Se propune mobilarea parcelei prin construirea unui aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto și sistematizare verticală.

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru parcare/garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări și construcții cu destinație turistică.

POT = 35%; CUT = 1,46; SV = 20%; Nr. Niv. = D+P+2E (H_{max. coamă} = 12,00 m) / Nr. Niv. = D+P+2E+3R (H_{max. coamă} = 14,00 m);

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități.

Parcela va avea asigurat minim un acces pietonal dintr-o circulație publică în mod direct (str. Prof. Cornel Popa). Circulația carosabilă se va realiza din strada privată NC 86657 care va fi racordată direct la str. Prof. Cornel Popa printr-un acces de minim 6,00 m.

Prezentul proiect va fi elaborat în conformitate cu reglementările P 118-1 / 2025 privind protecția împotriva incendiilor, cu prevederile și completările ulterioare.

Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea normelor minime date de Anexa nr. 5 din RGU, respectiv: **1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare.**

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 640 / 27.06.2024 (prelungit) pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. - Avizul de oportunitate nr. 29 / 14.11.2024 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 23/10.09.2025.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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