

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

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, **UTR nr. 13**, str. Prof. Cornel Popa, nr. 93A, județ Dâmbovița.

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

Parcela de teren care face obiectul documentatiei de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal direct din 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.

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, pe baza avizului de oportunitate nr. 29 / 14.11.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **800,00 mp**, cu **NC 86658**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

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

Soluția urbanistică propune construirea unui aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto și sistematizare verticală.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

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

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, deci în afara circulațiilor publice;

- numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, se va face la sol cu respectarea normelor minime date de Anexei 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.**

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 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 29 / 14.11.2024 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 23 / 10.09.2025.

Ca urmare a cererii adresată de **CCP PRIME DEVELOPMENT SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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