

**REFERAT DE APROBARE pentru “INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1, RESTAURANT-BAR, HALE DEPOZITARE
P+1, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

**Târgoviște, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 , 388/2/1 , 388/1, 388/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: PANTELIS SHIMITRA, THEODOSIS HADJIYIANNI și IOANNIS CANNAS**

Parcelele de teren care au generat PUZ sunt: proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 în suprafață de 4998 mp, **NC/CF 90810, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2/1 în suprafață de 7466 mp, **NC/CF 90811, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/1 în suprafață de 8352 mp, **NC/CF 90812, arabil** și de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2 în suprafață de 4999 mp, **NC/CF 90813, arabil**.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU construirea pe parcelele amplasate în extravilan este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zonă instituții publice și servicii.**

Se propune introducerea în intravilanul municipiului Târgoviște pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime P+1, restaurant-bar, hale depozitare cu regim de înălțime P+1, totem publicitar și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 40%; CUT= 0,8** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 / tehnologic; H maxim = 13,00 m; H maxim totem = 26,0 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Silviu Stănculescu în conformitate cu prevederile avizului administratorului drumului. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 916,4 mp din cadrul proprietății, în vederea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localității,

distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m și pentru amenajarea unui sens giratoriu în dreptul amplasamentului, cu scopul de a asigura accesul facil către amplasament și de a contribui la fluidizarea traficului rutier în zonă.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% pentru fiecare lot de locuire propus.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **596/28.07.2025** 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 **PANTELIS SHIMITRA, THEODOSIS HADJIYIANNI și IOANNIS CANNAS** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1, RESTAURANT-BAR, HALE DEPOZITARE P+1, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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