

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
"CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN "
Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MEDA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21.

Terenul, proprietate particulară având NC 86042 în suprafață măsurată de 1.200 mp a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006

"Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de cazare – 5 hoteluri" în municipiul Târgoviște în zona Bazei de Agreement "Crizantema", strada Calea Ialomiței. În vecinătatea parcelei s-a studiat documentația de urbanism PUZ studiat pentru extindere teritoriu intravilan al Municipiului Târgoviște cu suprafața de teren amplasată pe Calea Ialomiței pentru construirea unui depozit și magazine desfacere – instalații aprobat prin H.C.L. nr. 94/24.02.2005.

Conform PUZ aprobat, imobilul NC 86042 aparține zonei Cc- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **1.200 mp** - NC 86042 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 43530/19.04.2023.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unui sediu birouri P+1E și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- funcțiunea dominantă: - zona IS – zonă instituții și servicii publice (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.): **POT= 60%** ;

CUT= 1,0 ; RHmax. : P+2 ; Hmax coamă= 12,00m ; Hmax cornișă (streășină)= 9,00 m.

- zona SV (zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental) în proporție de 30% din suprafața terenului.

- zona CCr/CCp -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona TE- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza direct din str. Calea Ialomiței (NC 83946).

- amenajarea a cinci (5) locuri de parcare pentru autoturisme .

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.006/19.10.2022. emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 09 din 05.05.2023.

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: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului



Dos. IV C.1

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar
Dr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MEDA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Calea Ialomiței, nr. 21**. Terenul, proprietate particulară având NC 86042 în suprafață măsurată de 1.200 mp a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006 “Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de cazare – 5 hoteluri” în municipiul Târgoviște în zona Bazei de Agreement “Crizantema”, strada Calea Ialomiței. În vecinătatea parcelei s-a studiat documentația de urbanism PUZ studiat pentru extindere teritoriu intravilan al Municipiului Târgoviște cu suprafața de teren amplasată pe Calea Ialomiței pentru construirea unui depozit și magazine desfacere – instalații aprobat prin H.C.L. nr. 94/24.02.2005.

Conform PUZ aprobat, imobilul NC 86042 aparține zonei Cc- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **1.200 mp** - NC 86042 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 43530/19.04.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatori urbanistici: **POT_{max} = 60 %;**
CUT_{max} = 1,0;

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: zona **IS** – zonă instituții și servicii publice și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Se propune:

- realizarea unui sediu birouri P+1E și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).
- accesul carosabil și pietonal se va realiza direct din str. Calea Ialomiței (NC 83946).
- amenajarea a cinci (5) locuri de parcare pentru autoturisme.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.006/19.10.2022. emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 09 din 05.05.2023.

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: 24 luni de la data aprobării.

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE**

Red. Alina Sima /2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

