



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Conform SR EN ISO 9001:2015

Sigla digital de:
Municipiul Târgoviște

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

Sigla digital de:

REFERAT DE APROBARE
"CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE"
Târgoviște, str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița
Beneficiar: CANTUP SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Arsenalului, nr. 14.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Arsenalul Armatei - 1869" (situat în mun. Târgoviște, str. Arsenalului nr. 14 și datat între anii 1864-1872) înscris la poziția 475, cod DB-II-m-B-17182 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1691 mp; NC/CF 86774; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: IS - zonă pentru instituții publice și servicii.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de apartahotel cu regim de înălțime P+8.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 30%; CUT= 2,7, regim de înălțime: Hmax.= 33,00 m ; Rh max.=P+8.

Accesul la amplasament se asigură din parcela cu nr. cadastral 83124, proprietate privată a aceluiași beneficiar și prin drumul de servitute cu nr. cadastral 87018 pentru care beneficiarul are drept de servitute. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare – 28 locuri de parcare.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 257/24.03.2023 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism" aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU - Avizul Arhitectului Șef nr. 14/28.03.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **CANTUP SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru "**CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE**".

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

**Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște*

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT

"CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE"

Târgoviște, str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița

Beneficiar: CANTUP SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Arsenalului, nr. 14.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Arsenalul Armatei - 1869" (situat în mun. Târgoviște, str. Arsenalului nr. 14 și datat între anii 1864-1872) înscris la poziția 475, cod DB-II-m-B-17182 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1691 mp; NC/CF 86774; curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 3, funcțiune dominantă: IS - zonă pentru instituții publice și servicii.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață 1691 mp; NC/CF 86774; curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 30%; CUT= 2,7; Hmax.= 33,00 m ; Rh max.=P+8.

Accesul la amplasament se asigură din parcela cu nr. cadastral 83124, proprietate privată a aceluiași beneficiar și prin drumul de servitute cu nr. cadastral 87018 pentru care beneficiarul are drept de servitute. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare – 28 locuri de parcare.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 257/24.03.2023 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 14/28.03.2024.

Prezenta documentație PUZ se va 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,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

PENNY MARKET

3 STELE IN TARGOVISTE
PLANSĂ 4 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1 : 1000

PUZ IN CURS DE AVIZARE
"Ansamblu cu functiune mixta - locuire si servicii"
regim de inaltime maxim propus 2S+P+10

CENTRU COMERCIAL
(PENNY MARKET)

HOTEL

IS - PUZ APROBAT

CENTRU COMERCIAL
(KAUFLAND)

KAUFLAND

PROIECT IN DERULARE - PARCARE PUBLICA

INDICI MAXIMALI DE DENSITATE A CONSTRUIRII PROPUSE
POT maxim propus = 30 %
CUT maxim propus = 2,7
Regim maxim de inaltime = P+8
H maxim = 33,00 m

LEGENDA

- *** LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI EXISTENTE
- LIMITA EDIFICIILOR PROPUSE
- LIMITA IMOBILIZILOR CU PRINDE IN CADRUL OBIECTIVULUI "SISTEMATIZAREA ZONEI CENTRALE, CU REALIZAREA RACORDULUI CIRCULAR INTRE B-OUA I.C. BRATIANUL, B-OUA L.T. STANCU SI IN CUIRSCHEDELE LA STRADA ARSENALULUI SI INPORTARE PARCARE AUTO CU INVESTITIILE CONEXE" - MOBILIARE INFORMATIVA CONFIUZ APROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSE PENTRU RECONVERSIUNE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTII COMPLEMENTARE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI PIETONALE EXISTENTE

BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA	S (mp)	Procent
SUPRAFATA TOTALA MASURATA	1691	100
CONSTRUCII	1691	100,00%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1691	100,00%

DENUMIRE PROIECT :
CONSTRUCIRE APARTAMENTELOR 3 STELE IN TARGOVISTE
BENEFICIAR : SC CANTUP SRL
PRE. NR. 17/2023
REGLEMENTARI

