**Aprobat,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**Jr. Daniel-Cristian STAN**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind PUZ studiat pentru *“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6”***

**Târgovişte, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, judeţ Dâmboviţa**

**Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 14**,** Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

Imobilul NC 86328 a fost studiat initial in cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentatiei PUZ initiale, imobilul aparține zonei Lc - zonă rezidențială cu clădiri colective.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate privată este de : suprafaţa *18 756* mp *(19 795 mp din acte)*; *NC/CF 86328*; *arabil* conform Contract de vânzare autentificat sub nr. 290 din 02.03.2021 și Extras de carte funciară autentificat sub nr. 22954/03.03.2021.

Categoria de folosință a terenului este : *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Ll** – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial, regim de inaltime P+6**.**

Accesul carosabil si pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 23,30%; CUT=1,63 ;** Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul)**.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentaţia este însoţită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **316 / 04.03.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **27/17.05.2021**.

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 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**. 38/09.09.2021.**

Ca urmare a cererii adresate de **SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL** cu sediul în judeţul -, municipiul București, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgovişte cu nr. 24450/28.07.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru ***“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6”.***

**ARHITECT ŞEF,**

**Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban