

## **REFERAT DE APROBARE**

**privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1”**  
**Târgoviște, str. Tudor Vladimirescu nr. 47, județ Dâmbovița**  
**Beneficiar: BUCĂ GHEORGHE**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 18, str. Tudor Vladimirescu nr. 47. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare”( mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona **LMu2** - subzonă predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) coroborat cu prevederile PUG și RLU, ar. 8.18.6 pentru parcelele de teren amplasate în zona de protecție a monumentelor lucrările solicitate sunt condiționate de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate privată este de 229 mp (233 mp din acte); **NC/CF 77249** conform certificate constatator nr. 14415 din 25.04.2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița și Extras de carte funciară autentificat sub nr. 98201/25.08.2021.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

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

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de spațiu comercial, regim de înălțime P+1.

Accesul carosabil și pietonal se realizează direct din str. Tudor Vladimirescu.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 45%**; **CUT=0,9**; Hmax.cornișă =8,0 m, Hmax.coamă=10,0 m.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **230/19.03.2019** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **51/09.09.2021**.

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. **50/10.11.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **BUCĂ GHEORGHE** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 28984/26.08.2021 și completată cu cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 40582/01.11.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1”**.

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