

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru "EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CU CONSTRUCTIE
P+2 (SHOWROOM MOBILA SI SPATII BIROURI)",
Târgoviște, str. Aleea Sinaia, nr. 38A, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC TILLIS DESIGN SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 30, Aleea Sinaia, nr. 38.

Conform prevederilor Legii 350/2011, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d), coroborat cu prevederile PUG si RLU art. 8.30.6 pentru parcelele de teren adiacente la Aleea Sinaia, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 30, functiune dominanta : **IS** – zona de institutii si servicii P+2 ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 2.739 mp, (2.278 mp, NC 83157 si 461 mp, NC 76190) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 2.739 mp, s-au stabilit :
POT max = 65 %; CUT = 1,95; RMH : P+2; Hmax = 15,0 m ;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din Aleea Sinaia prin intermediul unei alei de acces cu latimea de 6,0 m, si direct prin aleea cu latimea de 7,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 25 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 454 din 23.04.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 39/09.09.2021.

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. 48/10.11.2021.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE