

Aprobat,
Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ”
Târgoviște, Str. Ilfovului, nr. 22, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. WORM S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Ilfovului**, nr. **22**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în subzonele **GC** : zonă de gospodărie comunală și **TRS** – zonă cu seismicitate amplificată de fractură tectonică.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de **10.000 mp** - **NC 85391** categoria de folosință – **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 60 %**; **CUT= 1,20**; Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona I/IS – zonă mixtă unități de industrie nepoluantă, depozitare și servicii.**

Se propune:

- realizarea unei hale industriale, regim de înălțime maxim P+1; Hmax. =12,0 m și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Ilfovului.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului. În vederea modernizării în profil transversal a str. Ilfovului, înainte de eliberarea certificatului de urbanism pentru obținerea autorizației de construire se va proceda la dezmembrarea terenului conform prevederilor PUZ, planșa U06 – Circulația terenurilor (retragere aliniament cu 1,95 m).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.042/13.11.2020 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. **06 din 10.01.2022**.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. WORM S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 47593/20.12.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE