

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire hotel P+3+M”,
Târgoviște, Aleea Sinaia, nr. 62, județ Dâmbovița
beneficiar societatea SCAPINO S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 31032/19.02.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 31030/19.02.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire hotel P+3+M”, Târgoviște, Aleea Sinaia, nr. 62, județ Dâmbovița, beneficiar societatea SCAPINO S.R.L..

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 39, funcțiunea dominantă: IS - zonă instituții și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 50%; CUT= 2,50; Hmax cornișă = 18,00 m, Hmax coamă = 20,00 m, Nr. niv. = P+3+M.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
“CONSTRUIRE HOTEL P+3+M”
Târgoviște, Aleea Sinaia, nr.62, județ Dâmbovița
Beneficiar: SCAPINO SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Aleea Sinaia, nr.62.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Construire locuințe” aprobat prin HCL nr. 267 din 12.12.2011 conform căruia funcțiunea dominantă este L – locuințe individuale.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. h) întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante, 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 1000 mp; *NC/CF 78447, curți construcții.*

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

Se propune construirea unei construcții cu funcțiunea de hotel cu regim de înălțime P+3+M. Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 2,50; Hmax.cornișă = 18,00 m; Hmax.coamă = 20,00 m; Nr.niv=P+3+M.**

Accesul se realizează din spațiul public al drumului de acces. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 6 locuri de parcare pe amplasament și 10 locuri de parcare pe terenul proprietatea beneficiarului SC Scapino Com SRL (NC 73593) amplasată vis-a-vis de amplasamentul studiat. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **411/17.05.2023** 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 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. 5/15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **SCAPINO SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HOTEL P+3+M”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“CONSTRUIRE HOTEL P+3+M”
Târgoviște, Aleea Sinaia, nr.62, județ Dâmbovița
Beneficiar: SCAPINO SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Aleea Sinaia, nr.62.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Construire locuințe” aprobat prin HCL nr. 267 din 12.12.2011 conform căruia funcțiunea dominantă este L – locuințe individuale.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. h) întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante, 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 39, functiune dominanta: **IS - zonă instituții și servicii de interes general** .

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1000 mp; *NC/CF 78447, curți construcții*.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 2,50; Hmax.cornișă = 18,00 m; Hmax.coamă = 20,00 m; Nr.niv=P+3+M.**

Accesul se realizează din spațiul public al drumului de acces. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 6 locuri de parcare pe amplasament și 10 locuri de parcare pe terenul proprietatea beneficiarului SC Scapino Com SRL (NC 73593) amplasată vis-a-vis de amplasamentul studiat. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **411/17.05.2023** 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. 5/15.02.2024.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

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