

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație din locuință în sediu firmă și construire clădire
parter cu funcțiunea de sală de ședințe”, str. Preot Toma Georgescu, nr.
7A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
beneficiar societatea PRO STRATEGY CONSTRUCTION S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii martie 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 10039/22.03.2021, 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. 10040/22.03.2021, 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 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 „Schimbare destinație din locuință în sediu firmă și construire clădire parter cu funcțiunea de sală de ședințe”, str. Preot Toma Georgescu, nr. 7A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar societatea PRO STRATEGY CONSTRUCTION S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 19, funcțiunea dominantă LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2 (până la 10m) și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 1,0; H_{max} coamă = 10,00 m.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, 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
		25 martie 2021
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		

REFERAT DE APROBARE

**privind PUZ studiat pentru “SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU FIRMĂ ȘI
CONSTRUIRE CLĂDIRE PARTER CU FUNCȚIUNEA DE SALĂ DE ȘEDINȚE”
Târgoviște, str. Preot Toma Georgescu nr. 7A, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC PRO STRATEGY CONSTRUCTION SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 19, str. Preot Toma Georgescu nr. 7A.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în subzona **LMu1**- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) și funcțiuni complementare.

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 suprafața 945 mp (912 mp din acte); NC/CF 70306 conform Contract de vânzare autentificat sub nr. 1087 din 15.04.2016.

Categoria de folosință a terenului este : *curți-construcții* .

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS** – Zonă de instituții publice și servicii.

Se propune schimbarea destinației clădirii existente (C1 – Sc=207,0 mp și Sd=662,0 mp) din locuință în sediu firmă și construirea unei clădiri cu funcțiunea de sală de ședințe, regim de înălțime P+1+M. Accesul pietonal și carosabil se va realiza din str. Preot Toma Georgescu și str. Mr. Oprescu Adrian.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 1,0; Hmax.coamă=10,00 m.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public / privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico- edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **631 / 29.07.2020** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **46/19.11.2020**.

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. **18/ 15.03.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **SC PRO STRATEGY CONSTRUCTION SRL** cu sediul în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, str. Preot Toma Georgescu, nr. 7A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 7301/01.03.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru ” **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU FIRMĂ ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRE PARTER CU FUNCȚIUNEA DE SALĂ DE ȘEDINȚE**”.

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**“SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SEDIU FIRMĂ ȘI CONSTRUIRE
CLĂDIRE PARTER CU FUNCȚIUNEA DE SALĂ DE ȘEDINȚE”**
Târgoviște, str. Preot Toma Georgescu nr. 7A, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC PRO STRATEGY CONSTRUCTION SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 19, str. Preot Toma Georgescu nr. 7A.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în subzona **LMu1**- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) și funcțiuni complementare.

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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 19, funcțiune dominantă : **IS** – Zonă de instituții publice și servicii.

Parcela studiată în PUZ: suprafața *945 mp (912 mp din acte); NC/CF 70306; curți-construcții.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: POT= 35%; CUT= 1,0; Hmax.coamă=10,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din str. Preot Toma Georgescu și din str. Mr. Oprescu Adrian. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va face din rețelele stradale existente în zonă conform avizelor gestionarilor de utilități pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **631 / 29.07.2020** 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 18/15.03.2021.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2021.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE