

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire Spălătorie auto cu fise, spațiu servicii și comerț și împrejmuire  
teren”, Calea București, nr. 158A, Municipiul Târgoviște, Județul  
Dâmbovița, beneficiar Bolbose Adrian**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii noiembrie 2020, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 35112/07.10.2020, 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. 35113/07.10.2020 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 „Construire Spălătorie auto cu fise, spațiu servicii și comerț și împrejmuire teren”, Calea București, nr. 158A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar Bolbose Adrian.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 31, funcțiunea dominantă IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 50%; CUT = 1,0; Rh Max: P, P+1, H<sub>max</sub> = 10,0 m.

**Art. 3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		<b>20 noiembrie 2020</b>
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1	<b>X</b>	
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3	<b>X</b>	
Comisia nr. 4	<b>X</b>	
Comisia nr. 5	<b>X</b>	

APROBAT,

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

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO CU FISE, SPAȚIU**  
**SERVICII ȘI COMERȚ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" Târgoviște, Calea București, nr. 158A,**  
**județ Dâmbovița, beneficiar: BOLBOSE ADRIAN**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, Calea București (DN71), nr. 158A, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.017,00 mp, NC 85486 și NC 85487.**

Categoria de folosință a terenului este Arabil.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Instituții și servicii.

Se propune construirea unei spălătorii auto cu fise și o clădire cabină operator/spațiu comercial. Accesul principal în zona studiată se asigură direct din str. Calea București sau prin intermediul unei alei private de 9,00 m ce debușează în drumului DE281 propus pentru modernizare (soluție propusă prin HCL nr. 249/30.05.2019). Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 50%; CUT = 1,00; Nr. niv. max. = P și P+1 (până la 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 va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 203/06.03.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 35/02.10.2020.

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. 20/02.10.2020.

Ca urmare a cererii adresată de **BOLBOSE ADRIAN** cu domiciliul în comuna **Budeasa**, sat **Rogojina**, nr. **54**, județul **Argeș**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 33143/18.09.2020, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO CU FISE, SPAȚIU SERVICII ȘI COMERȚ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Alexandrina-Maria SOARE**

**PRIMAR,**  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
**“CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO CU FISE, SPAȚIU SERVICII ȘI COMERȚ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** Târgoviște, Calea București, nr. 158A, județ Dâmbovița,  
Beneficiar: BOLBOSE ADRIAN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 31, Calea București, nr. 158A.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de *1.017,00 mp* NC / CF NC 85486 și 85487.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.  
Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – Calea București (DN71).

Prin soluția urbanistică se propune mobilarea terenului în suprafață totală de **1.017,00 mp** astfel:  
- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 31**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS** – Instituții și servicii: **POT = 50%; CUT = 1,00; Rh Max. = P, P+1**.  
- Mobilarea terenului se va face cu o clădire cu destinația spălătorie auto cu fise și o clădire cabină operator/spațiu comercial, **H max. = 10,00 m**.  
- Accesul carosabil și pietonal la parcelă se va realiza direct din Calea București. Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20%/lot din suprafața terenului.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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. 203/06.03.2020, 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 de oportunitate nr. 35/02.10.2020 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20/02.10.2020.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna Octombrie 2020.**

**Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,**  
**Alexandrina-Maria SOARE**