

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință S+P+1 cu spațiu comercial la parter și împrejmuire
teren”, Calea Câmpulung, nr. 1, Municipiul Târgoviște, Județul
Dâmbovița, beneficiari: Șerban Constantin și Șerban Elena**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 35109/07.10.2020, 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. 35110/07.10.2020 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 locuință S+P+1 cu spațiu comercial la parter și împrejmuire teren”, Calea Câmpulung, nr. 1, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari: Șerban Constantin și Șerban Elena.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 9, funcțiunea dominantă LMu – zonă pentru locuințe, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 54%; CUT = 1,08; RMH: S+P+1, H_{max} cornișă= 8,0 m, H_{max} coamă= 10,0 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. M.L.U

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

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

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1 CU SPAȚIU COMERCIAL LA
PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: ȘERBAN CONSTANTIN și ȘERBAN ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 1, județ Dâmbovița. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **LMu2** – zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m). 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 **272 mp**, categoria de folosință – **curți-construcții**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 54%**; **CUT= 1,08**;

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **LMu** zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m).

Se propune construirea unei locuințe **S+P+1** cu spațiu comercial la parter (spațiu comercial în suprafață maximă de 45 mp) cu **H max. cornișă= 8,00 m**, **Hmax. coamă = 10,00 m** și împrejmuire teren.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Calea Câmpulung.

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. 1147/13.11.2019 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. **23 din 02.10.2020**.

Ca urmare a cererii adresată de **ȘERBAN CONSTANTIN și ȘERBAN ELENA** cu domiciliul în comuna **Râu Alb**, sat Râu Alb de Jos, str. -, nr. **253**, județul Dâmbovița înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 33018/17.09.2020 și cererii de completare nr. 34280/30.09.2020, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN” Târgoviște, Str. Calea Câmpulung, nr. 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: ȘERBAN CONSTANTIN și ȘERBAN ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Calea Câmpulung,** nr. 1.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **LMu2** – zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări la documentația de urbanism PUZ aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate particulară este **272,0 mp** (măsurată), NC 76659, CF 76659, conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 78574/15.09.2020.

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

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 9**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe având regim de înălțime S+P+1 cu spațiu comercial la parter (spațiu comercial în suprafață maximă de 45 mp) și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.) precum și împrejmuirea terenului :

- funcțiunea dominantă: - **zona LMu** (zonă pentru locuințe); **zona Sv** (spații verzi cu rol ambiental și de protecție); **zona Cr** (căi de comunicație rutieră) .

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Calea Câmpulung;

- amenajarea a 2 locuri de parcare pentru autoturisme- 1 loc pentru locuință și 1 loc pentru spațiul comercial ;

- prin solutia urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :

- **zona LMu** (zonă pentru locuințe): **POT= 54%** ; **CUT= 1,08** ; **RHmax. : S+P+1** ; **Hmax cornișă= 8,00m** ;

Hmax. coamă=10,0 m.

- **zona Sv** (spații verzi cu rol ambiental și de protecție) în proporție de **30%**;

- **zona Cr** (căi de comunicație rutieră) în proporție de **16 %**.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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 Certificatului de Urbanism nr. 1147/13.11.2019 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 23/02.10.2020.

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

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE