

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire două blocuri de locuințe colective Ds+P+2+M”,
Str. Gimnaziului, nr. 21, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
beneficiar Negoii Ion**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 5430/15.02.2021, 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. 5431/15.02.2021, 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 „Construire două blocuri de locuințe colective Ds+P+2+M”, str. Gimnaziului, nr. 21, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar Negoii Ion.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă L – zonă rezidențială cu clădiri mai mult de două niveluri (până la 16,0m), respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,20$; Nr. niv. = Ds+P+2+M; H_{max} cornișă = 12,0 m; H_{max} coamă = 16,0 m.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 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 19 februarie 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		

Aprobat
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
Privind PUZ studiat pentru,, *CONSTRUIRE DOUA BLOCURI DE*
LOCUINTE COLECTIVE D_s+P+2+M''
Municipiul Targoviste, strada Gimnaziului nr. 21, Judetul Dambovita
Beneficiar: NEGOI ION

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 13**, zona **IS** – zona pentru institutii publice si servicii de interes general; **TAGR** – terenuri rezervate pentru locuinte.

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste , coroborat cu prevederile Legii 350/2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiei de urbanism aprobata anterior (PUG/PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Pentru parcela care face obiectul PUZ a fost intocmit un studiu de oportunitate pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. **2** din **15.01.2021**.

Terenul in suprafata de **5622,0 mp** este proprietatea privata , persoana fizica Negoii Ion , conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 602/14.03.2019 cu numarul cadastral NC 83150, curti constructii.

Funciunea dominanta conform PUZ: **L– zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri (pana la 16m) – locuinte colective/functiuni complementare locuirii**. Se propune construirea a doua cladiri cu functiunea de locuinte colective , regim de inaltime **D_s+P+2+M''**. Accesul pietonal si carosabil se va realiza din strada Gimnaziului. .

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT = 40%**; **CUT=1,20**; **Hmax cornisa = 12,0 m**; **Hmax coama = 16,0 m**.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem public / privat prin racordarea la retelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilitati. Toate amenajarile privind caile de circulatie si echiparea tehnico-edilitara se va realiza prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

Documentatia este insotita de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1000/30.10.2020** pentru aceasta etapa de proiectare si s-a obtinut **Avizul de Oportunitate nr. 2 din 15.01.2021**

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 si prevederile "Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism "aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Sef nr. **9 / 12.02.2021**

Ca urmare a cererii adresate de **NEGOI ION** cu domiciliul in Municipiului Targoviste , strada Aleea Grivita nr.9, bl.7, ap.2 inregistrata la Primaria Municipiului Targoviste cu nr. 3684/29.01.2021 si completata cu cererea nr. 4027/02.02.2021 , se propune emiterea unei hotarari de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „**Construire doua blocuri de locuinte colective Ds+P+2+M**”

**Arh.sef,
Soare Alexandrina Maria**

Intocmit/2ex. Dobre Constanta

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
Privind PUZ sudiat pentru
„ CONSTRUIRE DOUA BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
Ds+P+2+M” Municipiul Targoviste, str. Gimnaziului , nr.21, Judetul Dambovita
Beneficiari: NEGOI ION

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 13.**

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 492/ 21.12.2018 si Regulamentul Local de Urbanism parcela de teren este situata in zona **IS**– zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior (PUG si PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoana fizica, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 602/14.03.2019 cu NC83150 si conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 6839/27.01.2021 inregistrat la OCPI .

Suprafata terenului proprietate privata de 5622,0 mp, persoana fizica are categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea a doua cladiri (blocuri) cu functiunea de locuinte colective;
- se stabileste incadrarea functionala in **UTR 13**; functiunea dominanta: **L**- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri (pana la 16,0 m) ;
- accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada Gimnaziului prin realizarea unui racord la spatiul public existent;
- indicatorii urbanistici: **POT_{max} = 40%**; **CUT_{max} = 1,20**; **Nr.niv.=Ds+P+2+M** ;
Hmax. cornisa = 12,0 m; **Hmax. coama = 16,0 m.**

S-au propus spatii verzi de min.20% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, 64 locuri de parcare la demisolul constructiilor propuse , 18 locuri de parcare in incinta si 11 locuri pentru vizitatori (93 locuri de parcare) calculate cf. Anexei 5 din RGU, platforme precolectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona strazii Gimnaziului conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1000/30.10.2020 pentru aceasta etapa a proiectarii.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederilor „, Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut avizul comisiei C.T.A.T.U . – **avizul arhitectului sef nr. 9 din 12.02.2021.**

Prezenta documentatie P.U.Z. se supune analizarii si aprobarii in sedinta Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna februarie 2021.

Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobarii.

**Arh.sef,
Soare Alexandrina Maria**

Intocmit/2ex. Dobre Constanta