

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale P, P+1,
P+2, spații comerciale/prestări servicii, împrejmuire teren”, str. Calea
Câmpulung, nr. 130 - 131, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
beneficiar Societatea THOMAS S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6206/19.02.2021, 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. 6207/19.02.2021, 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 „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale P, P+1, P+2, spații comerciale/prestări servicii, împrejmuire teren”, str. Calea Câmpulung, nr. 130 - 131, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar Societatea THOMAS S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 34, funcțiunea dominantă L – zonă pentru locuințe, IS - zonă instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: zona L (zonă pentru locuințe): POT = 35%; CUT = 0.7; RHmax = 9,00m/P,P+1, P+2;

- zona IS (zonă instituții și servicii publice de interes general): POT = 50% ; CUT = 1,0 ; RHmax = 9,00m/P+1.

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. M.L.U

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 Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “ LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+1, P+2, SPAȚII
COMERCIALE/PRESTĂRI SERVICII, ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, Str. Calea Câmpulung, nr. 130-131, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. THOMAS S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Calea Câmpulung, nr. 130-131, județ Dâmbovița. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **TAGR**– terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani);

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 **34.747,0 mp: 34.314 mp (arabil) și 433 mp (curți-construcții) - NC 82502.**

Se propune:

- **lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale P, P+1, P+2, spații comerciale/prestări servicii, împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze cu acces nelimitat pentru riverani, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);**
- **funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); zona IS (zonă instituții și servicii publice de interes general); zona Sv (spații verzi cu rol ambiental și de protecție); zona Cc (căi de comunicație rutieră și pietonala)**
- **accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Calea Câmpulung printr-un racord la drum privat propus cu ampriza de 7,0m – 12,0 m;**
- **se vor amenaja 10 locuri de parcare pentru zona IS și 1 loc de parcare /locuință conform Anexei 5- H.G. nr. 525/1996, republicată;**
- **prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :**
- **zona L (zonă pentru locuințe): POT= 35% ; CUT= 0.7 ; RHmax = 9,00m/P,P+1, P+2 ;**
- **zona IS (zonă instituții și servicii publice de interes general): POT= 50% ; CUT= 1,0 ; RHmax = 9,00m/P+1 ;**
- **zona Sv (spații verzi ambientale și de protecție cu acces nelimitat pentru riverani) în suprafața de 2453 mp;**

- **zona Cc** (căi de comunicație rutieră și pietonală) în suprafața de **6246 mp**;
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. 893/30.09.2020 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **02 din 15.01.2021**.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. THOMAS S.R.L.** cu sediul în satul Dragodănești, comuna Căndești, județul Dâmbovița, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 170/05.01.2021 și a adreselor de completare nr. 4759/08.02.2021 și nr. 4800/08.02.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+1, P+2, SPAȚII COMERCIALE/PRESTĂRI SERVICII, ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

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

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

**RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„ LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE P, P+1, P+2, SPAȚII COMERCIALE/PRESTĂRI
SERVICII, ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, Str. Calea Câmpulung, nr. 130-131, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. THOMAS S.R.L.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviste, **str. Calea Câmpulung, nr. 130-131.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **TAGR**– terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani);

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări la documentația de urbanism PUG 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 Târgoviste și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate particulară este de **34.747,0 mp: 34.314 mp (arabil) și 433 mp (curți-construcții) - NC 82502** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 26/04.01.2021.

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

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 34.**

Se propune:

- **lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale P, P+1, P+2, spații comerciale/prestări servicii, împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze cu acces nelimitat pentru riverani, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);**

- **funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); zona IS (zonă instituții și servicii publice de interes general) zona Sv (spații verzi cu rol ambiental și de protecție); zona Cc (căi de comunicație rutieră și pietonala) .**

- **accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Calea Câmpulung printr-un racord la drum privat propus cu ampriza de 7,0m – 12,0 m;**

- se vor amenaja 10 locuri de parcare pentru zona IS si 1 loc de parcare /locuință conform Anexei 5- H.G. nr. 525/1996, republicată;
 - prin solutia urbanistica propusă s-au stabilit indicatorii maximi :
 - **zona L** (zonă pentru locuințe): **POT= 35% ; CUT= 0.7 ; RHmax = 9,00m/P,P+1, P+2 ;**
 - **zona IS** (zonă instituții și servicii publice de interes general): **POT= 50% ; CUT= 1,0 ; RHmax = 9,00m/P+1 ;**
 - **zona Sv** (spații verzi ambientale și de protecție cu acces nelimitat pentru riverani) **în suprafata de 2453 mp;**
 - **zona Cc** (căi de comunicație rutieră și pietonală) în suprafata de **6246 mp;**
- 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 Certificatul de Urbanism nr. 893/30.09.2020 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. **02 /15.01.20201**

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

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

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**