

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire bloc de locuințe colective P+3E”,
Târgoviște, str. Luceafărului, nr. 12, județ Dâmbovița,
beneficiar Societatea MARIA OPTIM DISTRIBUTION S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în sesiunea ordinară a lunii martie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9242/16.03.2022, 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. 9255/16.03.2022, 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 Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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 bloc de locuințe colective P+3E”, Târgoviște, str. Luceafărului, nr. 12, județ Dâmbovița, beneficiar Societatea MARIA OPTIM DISTRIBUTION S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 26, funcțiunea dominantă L-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri-locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 38\%$; $CUT = 1,2$; $RMH: P+3, H_{max. coamă} = 15,0$ m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă 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
		14 aprilie 2022
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 "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E",
Târgoviște, str. Luceafarului, nr. 12, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL

Terenul care face obiectul PUZ-ului este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Luceafarului, nr. 12, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan, UTR 26.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1), lit. c), deoarece se solicita o modificare a documentatiei de urbanism aprobata este necesara elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ care va fi supusa aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate privată este de **2.181,00 mp**, NC 86957.

Categoria de folosință a terenului este arabil

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L** – zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – locuinte colective si functiuni complementare.

Se propune construirea unui bloc de locuinte, regim de înălțime P+3, $H_{maximcoama} = 15,00$ m . Se asigura accesul carosabil si pietonal din str. Luceafarului si str. Smardan prin intermediul a 2 alei de acces. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 38 %**; **CUT = 1,2**; **Nr. niv. max. = P+3E**. 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-edilatară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1217 din 02.12.2021 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 3/10.01.2022.

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. 14/22.02.2022.

Ca urmare a cererii adresată de **SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL**, cu sediul în județul Dambovita, municipiul Targoviste, str. Luceafarului, nr. 10, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște nr. **5115/11.02.2022**, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E**”.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit,
Sarmasag ioan

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E”
Targoviște, str. Luceafarului, nr. 12, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC MARIA OPTIM DISTRIBUTION SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 26, str. Luceafarului, nr. 12.

Conform cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (1), lit. c), deoarece se solicita o modificare a documentatiei de urbanism aprobata este necesara elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ care va fi supusa aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate și cu respectarea RGU.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 26, functiune dominanta : **L** – zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – locuinte colective si functiuni complementare;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 2.181 mp, NC 86957 si categoria de folosinta arabil.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 2.181 mp, s-au stabilit :
POT max = 38 %; CUT = 1,2; RMH : P+3; Hmaxcoama = 15,0 m;

Accesul carosabil si pietonal se va asigura direct din spatiul public din str. Luceafarului si str. Smardan prin intermediul unor alei de acces cu latimea de 6,0 m, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 32 locuri de parcare pentru autoturisme si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 21,87 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in vecinatate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilitati.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1217 din 02.12.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 3/10.01.2022.

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. 14/22.02.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfarsitul perioadei de transparenta decizionala.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE