

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare de destinație din locuință unifamilială regim de înălțime
S+P+1+M în spațiu comercial, cazare, birouri și activități liberale”,
Târgoviște, str. Calea Domnească, nr. 198, județ Dâmbovița,
beneficiar Societatea ZIZI S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9243/16.03.2022, 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. 9256/16.03.2022, 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 „Schimbare de destinație din locuință unifamilială regim de înălțime S+P+1+M în spațiu comercial, cazare, birouri și activități liberale”, Târgoviște, str. Calea Domnească, nr. 198, județ Dâmbovița, beneficiar Societatea ZIZI S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 2, funcțiunea dominantă IS-zonă instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,35$; RMH: P+3, Hmax. cornișă = 8,00 m, Hmax. coamă = 11,0 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,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE , BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI LIBERALE”**
Târgoviște, str. Calea Domnească nr. 198, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ZIZI SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Calea Domnească nr. 198 .

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zonele LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m și IS – zonă pentru instituții publice și de interes general. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Construire locuință P+2 și împrejmuire teren” aprobat prin HCL nr. 76/31.01.2019 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe întrucât se solicită modificarea documentației de urbanism aprobată, 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.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS** – zona institutii publice si servicii de interes general.

Se propune schimbarea de destinație din locuință unifamilială în spațiu comercial, cazare, birouri și activități liberale.

Accesul la amplasament se realizează prin racord privat din drumul de acces. Se propun locuri de parcare tip Klaus in limitele proprietatii.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 45% ; CUTmax= 1,35; Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=11,00 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza prin extinderea rețelelor prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor din str. Calea Domneasca.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **134 / 08.02.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **36/15.06.2021.**

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „Regulamentului 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. **12/22.02.2022.**

Ca urmare a cererii adresate de **SC ZIZI SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE , BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI LIBERALE”.**

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1+M ÎN
SPAȚIU COMERCIAL, CAZARE , BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI LIBERALE”
Târgoviște, str. Calea Domnească nr. 198, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC ZIZI SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Calea Domnească nr. 198 .

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zonele LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m și IS – zonă pentru instituții publice și de interes general. Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Construire locuință P+2 și împrejmuire teren” aprobat prin HCL nr. 76/31.01.2019 care a stabilit funcțiunea pe parcelă L- locuire și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) li. c) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent pe întrucât se solicită modificarea documentației de urbanism aprobată, 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 2, functiune dominanta: **IS** – zona institutii publice si servicii de interes general.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată suprafața măsurată 200 mp; *NC/CF 85029; curți-construcții.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POTmax= 45% ; CUTmax= 1,35;**
Hmax.cornișă=8,00 m, Hmax.coamă=11,00 m.

Accesul la amplasament se realizează prin racord privat din drumul de acces. Se propun locuri de parcare tip Klaus in limitele proprietatii.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza prin extinderea rețelelor prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor din str. Calea Domneasca.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **134 / 08.02.2021** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 12/22.02.2022.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

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

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban