

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuințe colective (2 blocuri): CORP 1 = P+2, CORP 2 =
D+P+2”, str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12, Municipiul Târgoviște,
Județul Dâmbovița, beneficiar: Societatea BUROM BM INVEST S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 32602/16.09.2021, 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. 32603/16.09.2021, 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 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 locuințe colective (2 blocuri): CORP 1 = P+2, CORP 2 = D+P+2”, str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar: Societatea BUROM BM INVEST S.R.L.

Art. 2 Proprietarul va menține corpul S+P din frontul străzii Col. Dumitru Băltărețu în suprafață de 124 mp.

Art. 3 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 9, funcțiunea dominantă L zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P+2, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 45% ; CUT= 1.56, iar pentru corpul 1 - P+2: Hmax cornișă= 9,00 m; Hmax coamă= 12,00 m și pentru corpul 2 - D+P+2: RHmax.: P+2; Hmax cornișă = 9,00 m; Hmax coamă = 15,00 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 24 septembrie 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
“ CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (2 BLOCURI): CORP 1 =
P+2, CORP 2= D+P+2” Târgoviște, Str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12,
jud. Dâmbovița, Beneficiar: CRĂCIUNESCU CRISTINA – MIHAELA (
proprietar actual S.C. BUROM BM INVEST S.R.L.)

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12** și se află în raza de protecție a monumentului istoric „Casa Constantin Niculescu” (mun. Târgoviște; str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 8; sf. sec. XIX) înscris la poziția 481, cod DB-II-m-B-17184, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/15.II.2016. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în subzona **LMu2**: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,0 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 **1.613 mp - NC 83741** categoria de folosință – **curți-construcții**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 45 %; CUT= 1,56;**

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

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L** zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P+2.

Se propune:

- menținerea corpului S+P din frontul străzii Col. Dumitru Băltărețu în suprafață de 124 mp;

- construirea de locuințe colective (2 blocuri): CORP 1 = P+2, CORP 2= D+P+2.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Col. Băltărețu Dumitru.

Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). 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. 302/18.03.2021 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **42 din 09.09.2021.**

Ca urmare a cererii adresată de **CRĂCIUNESCU CRISTINA – MIHAELA (proprietar actual S.C. BUROM BM INVEST S.R.L.)** cu domiciliul în

, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 29157/27.08.2021 și completată cu adresa nr. 31861/13.09.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (2 BLOCURI): CORP 1 = P+2, CORP 2= D+P+2”**.

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

Red. A.S. /2 ex.

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„ CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (2 BLOCURI): CORP 1 =
P+2, CORP 2= D+P+2” Târgoviște, Str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12,
jud. Dâmbovița Beneficiar: CRĂCIUNESCU CRISTINA – MIHAELA (
proprietar actual S.C. BUROM BM INVEST S.R.L.)

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 12** și se află în raza de protecție a monumentului istoric „Casa Constantin Niculescu” (mun. Târgoviște; str. Col. Băltărețu Dumitru, nr. 8; sf. sec. XIX) înscris la poziția 481, cod DB-II-m-B-17184, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/15.II.2016.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține subzonei **LMu2**: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,0 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 **1.613 mp (curți construcții) - NC 83741**, conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 98400/26.08.2021.

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

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

Se propune:

- menținerea corpului S+P din frontul străzii Col. Dumitru Băltărețu în suprafață de 124 mp;

- realizarea de locuințe colective (2 blocuri): **CORP 1 = P+2, CORP 2= D+P+2 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):**
- funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); zona Sv (spații verzi cu rol ambiental și de protecție); zona Cr (căi de comunicație rutieră) .
- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public str. Str. Col. Băltărețu Dumitru;
- amenajarea minim 1 loc de parcare/apartament și 1 loc de parcare pentru funcțiunile complementare locuirii (instituții și servicii).
- prin solutia urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :
- **zona L (zonă pentru locuințe): POT= 45% ; CUT= 1.56 ;**
- **corp 1- P+2: Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 12,00m ;**
- **corp 2 - D+P+2: RHmax. : P+2 ; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 15,00m ;**
- **zona Sv (spații verzi cu rol ambiental și de protecție) în proporție de 28,13%;**
- **zona Cr (căi de comunicație rutieră) în proporție de 24,67 %.**

Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

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. 302/18.03.2021 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. **42 /09.09.20201.**

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

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

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**