

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire ansamblu rezidențial P+6”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7,
Parcellele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea LAMIGEO DEVELOPMENT S.R.L**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37096/11.10.2021, 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. 37097/11.10.2021, 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 ansamblu rezidențial P+6”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcellele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, Județul Dâmbovița, beneficiar societatea LAMIGEO DEVELOPMENT S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă L1 – zonă rezidențială cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 23,30% ; CUT = 1.63,

Hmax cornișă = 22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării, dacă este cazul).

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
		18 noiembrie 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		

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6”
Târgoviște, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

Imobilul NC 86328 a fost studiat inițial în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentației PUZ inițiale, imobilul aparține zonei Lc - zonă rezidențială cu clădiri colective.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 : suprafața 18 756 mp (19 795 mp din acte); NC/CF 86328; *arabil* conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 290 din 02.03.2021 și Extras de carte funciară autenticat sub nr. 22954/03.03.2021.

Categoria de folosință a terenului este : *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LI** – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial, regim de înălțime P+6.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 23,30%**; **CUT=1,63** ; Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul).

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **316 / 04.03.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **27/17.05.2021**.

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. **38/09.09.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL** cu sediul în județul -, municipiul București, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 24450/28.07.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6**”.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL P+6”
Târgoviște, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC LAMIGEO DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, Tarla 7, Parcelele 510, 511, 512, 513, 514, 515 și 516.

Imobilul NC 86328 a fost studiat inițial în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobată prin HCL 383/29.11.2006 care a studiat și reglementat zona. Conform documentației PUZ inițiale, imobilul aparține zonei Lc- zonă rezidențială cu clădiri colective.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 14, funcțiune dominantă : **LI** – Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m), cu clădiri de tip urban.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată 18 756 mp (19 795 mp din acte); NC/CF 86328, categoria de folosință - *arabil*.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 23,30%**; **CUT=1,63** ; Hmax.cornișă=22,00 m (cu depășire locală până la 25,00 m pentru lift și casa scării dacă este cazul).

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Calea Ialomiței. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 320 de locuri de parcare, 238 pentru zona rezidențială și 82 pentru spațiile comerciale.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **316 / 04.03.2021** 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 38/09.09.2021.

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