

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+10, complex comercial P, spații
comerciale modulare, extindere complex comercial P+2
(spații comerciale și administrative) și amenajare incintă”,
Târgoviște, str. Gării, nr. 6, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea PAVCOM S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii februarie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4696/09.02.2022, 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. 4874/10.02.2022, 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 imobil cu funcțiuni mixte S+P+10, complex comercial P, spații comerciale modulare, extindere complex comercial P+2 (spații comerciale și administrative) și amenajare incintă”, Târgoviște, str. Gării, nr. 6, județ Dâmbovița, beneficiar societatea PAVCOM S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă IS-zona de instituții și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 65% ; CUT = 3,52; pentru parcelă:

1. corp 1- P+2; galerie comerciala si spatiu administrativ; H max = 20 m;
2. corp 2 - S+P+10; spatii servicii si parcare etajata; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spatiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spatiu comercial si cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spatiu agrement; Hmax = 10 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 36 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
		10.03.2022
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		

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “ CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE S+P+10,
COMPLEX COMERCIAL P, SPATII COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX
COMERCIAL P+2 (spatii comerciale si administrative) SI AMENAJARE INCINTA”,
Târgoviște, str. Garii, nr. 6, județ Dâmbovița,
beneficiar: SC PAVCOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Garii, nr. 6.

Conform cu prevederile PUG si RLU art. 8.29.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul Unirii, zona Pavcom, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă 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 29, functiune dominanta : IS – zona institutii si servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 26.938 mp (25.588 mp, NC 71747 si 1.350 mp NC 2021) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 26.938 mp, s-au stabilit :

1. corp 1- P+2; galerie comerciala si spatiu administrativ; H max = 20 m;\
2. corp 2 - S+P+10; spatii servicii si parcare etajata; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spatiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spatiu comercial si cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spatiu agrement; Hmax = 10 m;

Indicatori urbanistici: POT = 65 %; CUT = 3,52;

Accesul carosabil se permite prin partea de nord-vest si iesirea prin partea de sud prin intermediul unei alei de 6,0 m; Se mentin accesul / iesirea din subsolul existent; Accesul pietonal se va asigura stat din B-dul Unirii cat si din str. Garii; S-au propus 46 locuri de parcare pentru autoturisme si 2 locuri pentru autobuze suprateran, 40 locuri parcare subteran si 950 locuri de parcare in parcare etajata si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % 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 307 din 18.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 56/08.10.2021.

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. 7/10.01.2022.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

APROBAT
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE S+P+10, COMPLEX COMERCIAL P, SPATII COMERCIALE MODULARE, EXTINDERE COMPLEX COMERCIAL P+2 (spatii comerciale si administrative) SI AMENAJARE INCINTA”Târgoviște, str. Garii, nr. 6, jud. Dâmbovița
Beneficiar: SC PAVCOM SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 29, str. Garii, nr. 6.

Conform cu prevederile PUG si RLU art. 8.29.6 pentru parcelele de teren adiacente la B-dul Unirii, zona Pavcom, sunt interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă 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 29, functiune dominanta : **IS** – zona institutii si servicii de interes general;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 26.938 mp (25.588 mp, NC 71747 si 1.350 mp NC 2021) si categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 26.938 mp, s-au stabilit :

1. corp 1- P+2; galerie comerciala si spatiu administrativ; H max = 20 m;\
2. corp 2 - S+P+10; spatii servicii si parcare etajata; Hmax = 40 m;
3. corp 3 - S+P+2; spatiu comercial; Hmax = 14 m;
4. corp 4 - P+4; spatiu comercial si cazare; Hmax = 21 m;
5. corp 5 - corp existent S+P+2;
6. corp 6 - S+P+1; spatiu agrement; Hmax = 10 m;

Indicatori urbanistici: **POT = 65 %; CUT = 3,52;**

Accesul carosabil se permite prin partea de nord-vest si iesirea prin partea de sud prin intermediul unei alei de 6,0 m; Se mentin accesul / iesirea din subsolul existent; Accesul pietonal se va asigura atat din B-dul Unirii cat si din str. Garii; S-au propus 46 locuri de parcare pentru autoturisme si 2 locuri pentru autobuze suprateran, 40 locuri parcare subteran si 950 locuri de parcare in parcare etajata si amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % 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. 307 din 18.03.2021 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 56/08.10.2021.

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. 7/10.01.2022.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan