

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință colectivă P+4E”,
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 47, județ Dâmbovița,
beneficiar MOLSTAR TGV INVEST S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4698/09.02.2022, 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. 4876/10.02.2022, 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 locuință colectivă P+4E”, Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 47, județ Dâmbovița, beneficiar MOLSTAR TGV INVEST S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă Llu-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 30% ; CUT = 1,5 Hmax. cornișă=17,00 m, Hmax. coamă=19,00m.

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
		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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOLSTAR TGV INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 47.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația 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 H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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 2243 mp conform Act de alipire autentificat sub nr. 1057 din 20.05.2021 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 162203/17.12.2021.

Categoria de folosință a terenului este arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime P+4.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din Calea Ialomiței prin intermediul drumului de exploatare ce urmărește cursul Iazului Morilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 1,5; Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.**

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **672 / 15.06.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **64/10.11.2021**.

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. **5/10.01.2022**.

Ca urmare a cererii adresate de **MOLSTAR TGV INVEST SRL** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 47601/20.12.2021 și completată prin adresele cu nr. 336/05.01.2022 și 1503/13.01.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

PRIMAR,
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E”
Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 47, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOLSTAR TGV INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 14, str. Calea Ialomiței nr. 47.

În anul 2006, parcela a fost introdusă în intravilan prin documentația 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 H.C.L. nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține zonei L – zonă rezidențială cu locuințe individuale pe lot, iar indicatorii maximi admiși sunt: POT=30-45%; CUT=0,50 – 2,00.

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: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0 m).**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața măsurată 2243 mp; NC/CF 86798; categoria de folosință - arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 1,5;** Hmax.cornișă=17,00 m, Hmax.coamă=19,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din Calea Ialomiței prin intermediul drumului de exploatare ce urmărește cursul Iazului Morilor. Drumurile de exploatare DE și DE 170 au fost propuse pentru modernizare la o dimensiune de 10 m. Staționarea autovehiculelor se va face în locurile special amenajate (pe proprietatea privată), în afara zonei străzilor, conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propun 30 locuri de parcare supraterane.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **672 / 15.06.2021** 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. 5/10.01.2022.

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