

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire, amenajare
parcare, amenajare acces, amplasare mijloace publicitare, organizare de
șantier, racordare la utilități”, Aleea Mânăstirea Dealu, Municipiul
Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari: Goldbach Design&Build
S.R.L., Societatea Princo Grup S.A., Florescu Costel și Florescu Violeta**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii decembrie 2020, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 40303/23.11.2020, 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. 40304/23.11.2020 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 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 centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces, amplasare mijloace publicitare, organizare de șantier, racordare la utilități”, Aleea Mânăstirea Dealu, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari: Goldbach Design&Build S.R.L., Societatea Princo Grup S.A., Florescu Costel și Florescu Violeta.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 22, etapa I - funcțiunea dominantă IS - zonă pentru instituții publice și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT_{max} = 60%; CUT = 1,2; RMH: P+1, H_{max} = 18,0 m, H_{totem} = 12,0 m, H_{pilon publicitar} = 30 m; etapa a II-a funcțiunea dominantă IS și L, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 25% - 85%; CUT = 0,5 - 2,54.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, 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 decembrie 2020
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5	X	

APROBAT,
Primarul Municipiului Târgoviște,
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,
GOSPODARIE DE APA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE,
AMENAJARE ACCES, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE,
ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDARE LA UTILITATI”,
Târgoviște, Aleea Manastirea Dealu, județ Dâmbovița,
beneficiar: GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL, SC PRINCO GRUP SA,
FLORESCU COSTEL SI FLORESCU VIOLETA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR.22, Aleea Manastirea Dealu.

Conform prevederilor Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art 32, intrucat se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism este necesara elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate obtinut in baza unui studiu de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 22, functiune dominanta : IS – zona pentru institutii si servicii.

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 18.670,0 mp, NC 85859, NC 81413 categoria de folosinta arabil si NC 84340, NC 84379 categoria de folosinta curti constructii.

Etapa 1. Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 9990 mp, s-au stabilit : **POTmax = 60 %; CUT = 1,2; RMH : P+1; Hmax= 18,0 m; Htotem=12,0 m; Hpilon publicitar=30 m.** Accesul carosabil si pietonal se va asigura din spatiul public din str. Mihai Bravu, sensul giratoriu, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-au propus amenajarea minim 100 locuri de parcare, amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafata terenului și platforme de precolectare deșeuri menajere si ambalaje.

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.

Etapa 2. 3775 mp si 4905 mp, dezvoltare ulterioara / autorizare indirecta pe baza PUZ/ prevederi PUG / legislatie in vigoare la momentul solicitarii certificatului de urbanism; Functiunea dominanta IS si L

Indicatori urbanistici: POT = 25 % - 85 %; CUT =0,5 - 2,54;

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 528 din 24.06.2020 pentru această etapă de proiectare si a obtinut Avizul de oportunitate nr. 25/14.07.2020.

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. 31/19.11.2020.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna noiembrie 2020.

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

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan

APROBAT

PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,

Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

**“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODARIE DE APA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES,
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE SANTIER,
RACORDARE LA UTILITATI”**

Targoviște, Aleea Manastirea Dealu, jud. Dâmbovița

**Beneficiar: GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL, SC PRINCO GRUP SA,
FLORESCU COSTEL SI FLORESCU VIOLETA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 22, Aleea Manastirea Dealu.

Conform prevederilor Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art 32, intrucat se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism este necesara elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate obtinut in baza unui studiu de oportunitate.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit mentinerea incadrarii parcelei in UTR 22, functiune dominanta : **IS – zona pentru institutii si servicii.**

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafata 18.670,0 mp, NC 85859, NC 81413 categoria de folosinta arabil si NC 84340, NC 84379 categoria de folosinta curti constructii.

Etapa 1. Prin solutia urbanistica propusa pentru parcela in suprafata de 9990 mp, s-au stabilit : **POT max = 60 %; CUT = 1,2; RMH : P+1; Hmax= 18,0 m; Htotem=12,0 m; Hpilon publicitar=30 m.**

Accesul carosabil si pietonal se va asigura din spatiul public din str. Mihai Bravu, sensul giratoriu, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfasurarii activitatii sunt prevazute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privata a beneficiarului. S-au propus amenajarea minim 100 locuri de parcare, amenajarea de

spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 10 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere și ambalaje.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Etapa 2. 3775 mp și 4905 mp, dezvoltare ulterioară / autorizare indirectă pe baza PUZ/ prevederi PUG / legislație în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism;

Funcțiunea dominantă **IS** și **L**

Indicatori urbanistici: **POT = 25 % - 85 %; CUT = 0,5 - 2,54**

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 528 din 24.06.2020 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 25/14.07.2020.

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. 31/19.11.2020.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna noiembrie 2020.

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

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex.
Sarmasag Ioan