

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire imobil cu funcțiuni mixte (spații comerciale, administrative și
de locuit), amenajare cale de acces, parcaje, împrejmuire teren,
racordare la utilități și organizare de șantier”, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 26A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
beneficiar Sugeac Mihail-Eduard**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 43175/16.12.2020, 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. 43176/16.12.2020 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 imobil cu funcțiuni mixte (spații comerciale, administrative și de locuit), amenajare cale de acces, parcaje, împrejmuire teren, racordare la utilități și organizare de șantier”, str. Tudor Vladimirescu, nr. 26A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiar Sugeac Mihail-Eduard.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 18, funcțiunea dominantă M - zonă mixtă (comerț, servicii, locuire) respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 2,1$; $Rh_{max} = P+2E$ (13,00 m).

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 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. D.I.

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 IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE ȘI DE LOCUIT), AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Târgoviște, str. Tudor Vladimirescu nr. 26A, județ Dâmbovița,

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR 18, NC 74612, curți construcții.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona parcela aparține parcela aparține Llu2 – zonă rezidențială de cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste la 10,00 m). Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii sunt: Llu2 – POT = 40%, CUT = 3,2.

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 300,00 mp, intravilan, NC 74612, CF 74612.

Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **M – zonă mixtă (comerț, servicii, locuire).**

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (spații comerciale, administrative și de locuit), amenajare cale de acces, parcaje, împrejmuire teren, racordare la utilități și organizare de șantier. Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Tudor Vladimirescu și strada Tineretului. Se vor realiza parcaje conform prevederi Anexa nr. 5 din RGU aprobat prin HG 525/1996, republicată – 3 locuri de parcare în incintă.. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: regim de

înălțime maxim admis: $Rh_{\max} = 13,00$ m; indicatori urbanistici maximi admiși: $POT_{\max} = 50\%$; $CUT_{\max} = 2,1$.

Echipare tehnico edilitară: extindere rețele pe cheltuiala beneficiarului – sistem public/privat.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 134 din 20.02.2020. Pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 23/14.07.2020.

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. 30/19.11.2020.

Ca urmare a cererii adresată de **SUGEAC MIHAIL-EDUARD** cu domiciliul în județul Dâmbovița, mun. Târgoviște, , înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 39470/12.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE ȘI DE LOCUIT), AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**”.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit,
Cons. Beznoiu Gabriel Dănuț**

APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**„CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPATII COMERCIALE,
ADMINISTRATIVE ȘI DE LOCUIT), AMENAJARE CALE DE ACCES,
PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITAȚI ȘI
ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Târgoviște, str. Tudor Vladimirescu nr. 26A,
judet Dâmbovița,**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR 18, NC 74612, curți construcții.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona parcului aparține parcela aparține Llu2 – zonă rezidențială de cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste la 10,00 m). Valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii sunt: Llu2 – POT = 40%, CUT = 3,2.

Conform prevederilor PUG și 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.

Suprafata terenului proprietate privată este de 300,00 mp, intravilan, NC 74612, CF 74612.

Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **M – zonă mixtă (comerț, servicii, locuire).**

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (spații comerciale, administrative și de locuit), amenajare cale de acces, parcaje, împrejmuire teren, racordare la utilități și organizare de șantier.

Accesul carosabil și pietonal principal se va realiza din strada Tudor Vladimirescu și strada Tinerețului. Se vor realiza parcaje conform prevederi Anexa nr. 5 din RGU aprobat prin HG 525/1996, republicată – 3 locuri de parcare în incintă.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: regim de înălțime maxim admis $Rh_{max} = P+2E$ (13,00 m); indicatori urbanistici maximi admiși: $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 2,1$.

Echipare tehnico edilitară: extindere rețele pe cheltuiala beneficiarului – sistem public/privat.

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. 134 din 20.02.2020 pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 23/14.07.2020.

Documentatia 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. 30/19.11.2020.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna noiembrie 2020.
Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Cons. Beznoiu ^{Întocmit} Gabriel Dănuț