

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare de destinație construcții existente C1, C2 (la parter), C3 din
locuință în bistro și C4 din anexă în bistro”,
Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, județ Dâmbovița,
beneficiari Cîmpeanu Emanuel și Cîmpeanu Cornelia**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii ianuarie 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 39310/22.11.2022, 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. 39311/22.11.2022, 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 Târgoviste;
- 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 următoarele

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare de destinație construcții existente C1, C2 (la parter), C3 din locuință în bistro și C4 din anexă în bistro”, Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, județ Dâmbovița, beneficiari Cîmpeanu Emanuel și Cîmpeanu Cornelia.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 33, funcțiunea dominantă Li/IS–zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 50% ; CUT = 1,0; Hmax. cornișă = 4,0 m; Hmax. coamă = 8,0 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 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 februarie 2023
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		

Nr. 39310/22.11.2022

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN
LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO”**

Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, județ Dâmbovița

Beneficiar: CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Filipescu, nr. 73.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m). Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric ”Biserica Sf. Nicolae Simuleasa”(situat în mun. Târgoviște, datat în anul 1654, rep. 1800) înscris la poziția 568, cod DD-II-m-A-17266, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile RLU art. 7.3.1.1.4 lit b) 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață 442 mp; NC/CF 71818 și categorie de folosință curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Li/IS – zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică.**

Se propune schimbarea de destinație a unor construcții existente din din locuință și anexă în bistro.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nicolae Filipescu. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 5 locuri de parcare pe parcela studiată și pe aleea betonată din fața construcțiilor. Pentru suplimentarea locurilor de parcare (încă 5 locuri) se propune amenajarea parcelei învecinate (NC 76539), proprietate a aceluiași beneficiar, cu propunerea amenajării unui singur punct de acces.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă= 4,0 m; Hmax.coamă= 8,0 m.**

Se vor păstra racordurile tehnico-edilitare existente pe parcelă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1116/27.10.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **11/22.02.2022.**

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. **37/05.10.2022**

Ca urmare a cererii adresate de **CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO”.**

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT

privind PUZ studiat pentru

**“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN
LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO”**

Târgoviște, str. Nicolae Filipesco, nr. 73, județ Dâmbovița

Beneficiar: CÎMPEANU EMANUEL și CÎMPEANU CORNELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Filipesco, nr. 73.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m). Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric ”Biserica Sf. Nicolae Simuleasa”(situate în mun. Târgoviște, datat în anul 1654, rep. 1800) înscris la poziția 568, cod DD-II-m-A-17266, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile RLU art. 7.3.1.1.4 lit b) 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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 33, functiune dominanta: **Li/IS – zonă mixtă: locuințe individuale și servicii de alimentație publică.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafața de 442 mp; NC/CF 71818 și categorie de folosință curți-construcții. Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 1,0; Hmax.cornișă= 4,0 m; Hmax.coamă= 8,0 m .**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Nicolae Filipesco. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 5 locuri de parcare pe parcela studiată și pe aleea betonată din fața construcțiilor. Pentru suplimentarea locurilor de parcare (încă 5 locuri) se propune amenajarea parcelei învecinate (NC 76539), proprietate a aceluiași beneficiar, cu propunerea amenajării unui singur punct de acces.

Se vor păstra racordurile tehnico-edilitare existente pe parcelă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1116/27.10.2021** 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. 37/05.10.2022.

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