

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire sediu birouri P+1E și împrejmuire teren”,
Municipiul Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea MEDA S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință, astăzi ____2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 5845/05.10.2023, 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. 7444/09.10.2023, 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 următoare

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire sediu birouri P+1E și împrejmuire teren”, Municipiul Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, județ Dâmbovița, beneficiar societatea MEDA S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: IS - zonă pentru instituții și servicii publice, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 60%; CUT= 1,0; RHmax.: P+2; Hmax coamă= 12,00 m ; Hmax cornișă (streașină) = 9,00 m.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		3 noiembrie 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. 5845/05.10.2023

Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MEDA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Calea Ialomiței, nr. 21**. Terenul, proprietate particulară având NC 86042 în suprafață măsurată de 1.200 mp a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006 “Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de cazare – 5 hoteluri” în municipiul Târgoviște în zona Bazei de Acord “Crizantema”, strada Calea Ialomiței. În vecinătatea parcelei s-a studiat documentația de urbanism PUZ studiat pentru extindere teritoriu intravilan al Municipiului Târgoviște cu suprafața de teren amplasată pe Calea Ialomiței pentru construirea unui depozit și magazine desfacere – instalații aprobat prin H.C.L. nr. 94/24.02.2005.

Conform PUZ aprobat, imobilul NC 86042 aparține zonei Cc- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **1.200 mp** - NC 86042 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 43530/19.04.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatori urbanistici: **POTmax= 60 %; CUTmax.= 1,0;**

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: zona **IS** – zonă instituții și servicii publice și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Se propune:

- realizarea unui sediu birouri P+1E și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).
- accesul carosabil și pietonal se va realiza direct din str. Calea Ialomiței (NC 83946).

- amenajarea a cinci (5) locuri de parcare pentru autoturisme .

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.006/19.10.2022. emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **09 din 05.05.2023.**

Prezenta documentație PUZ se 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,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE**

Red. Alina Sima /2 ex.

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SEDIU BIROURI P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Calea Ialomiței, nr. 21, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MEDA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Calea Ialomiței, nr. 21.**

Terenul, proprietate particulară având NC 86042 în suprafață măsurată de 1.200 mp a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 383/29.11.2006

“Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de cazare – 5 hoteluri” în municipiul Târgoviște în zona Bazei de Agreement “Crizantema”, strada Calea Ialomiței. În vecinătatea parcelei s-a studiat documentația de urbanism PUZ studiat pentru extindere teritoriu intravilan al Municipiului Târgoviște cu suprafața de teren amplasată pe Calea Ialomiței pentru construirea unui depozit și magazine desfacere – instalații aprobat prin H.C.L. nr. 94/24.02.2005.

Conform PUZ aprobat, imobilul NC 86042 aparține zonei Cc- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, **conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 alin. (1)** coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **1.200 mp** - NC 86042 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 43530/19.04.2023.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unui sediu birouri P+1E și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- funcțiunea dominantă: - zona **IS** – zonă instituții și servicii publice (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.): **POT= 60%** ;

CUT= 1,0 ; RHmax. : P+2 ; Hmax coamă= 12,00m ; Hmax cornișă (streașină)= 9,00 m.

- zona **SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de **30%** din suprafața terenului.

- zona **CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza direct din str. Calea Ialomiței (NC 83946).

- amenajarea a cinci (5) locuri de parcare pentru autoturisme .

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1.006/19.10.2022. emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **09 din 05.05.2023.**

Prezenta documentație PUZ se 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**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

***Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului**