

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință colectivă P+1”,
Târgoviște, str. Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița,
beneficiari Pupezescu Ramona-Elena,
Duică Romeo-Nicolae și Duică Anita-Violeta,
Staver Corneliu și Staver Liliana -Mihaela**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 23394/14.07.2023, 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. 23395/14.07.2023, 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 Târgoviște;
- 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+1”, Târgoviște, str. Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița, beneficiari Pupezescu Ramona-Elena, Duică Romeo-Nicolae și Duică Anita-Violeta, Staver Corneliu și Staver Liliana -Mihaela

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă Lc – zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 40%; CUT = 0,80; Niv. = 2, Rh_{max}=P+1; H_{max} cornisă = 8,00 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		11 august 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. 23394/14.07.2023

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1**”

Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița

Beneficiari: **PUPEZESCU RAMONA-ELENA; DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 14**, str. **Răsăritului**, nr. 6, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **TAGR** (rezervată pentru etapa peste 10 ani), teren intravilan; zona de impozitare „**B**”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.497,00 mp**, cu **NC 84351**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Lc** – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe colective P+1 și a 10 locuri de parcare/garare.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *Răsăritului* cu ampriza de **9,00 m**.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ va avea o lățime de minim 3,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Se vor amenaja spații verzi de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare vor fi înierbate; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incintă se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 2; Rh_{max.} = P+1; H_{max. cornișă} = 8,00 m.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 1034 / 31.10.2022, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 33/15.12.2022.

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. 07/05.05.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **PUPEZESCU RAMONA-ELENA; DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 12563/11.04.2023 și completat sub nr. 17594/24.05.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”**.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

Nr. 23395/14.07.2023

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***
VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RĂDULESCU

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”
Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița

Beneficiari: PUPEZESCU RAMONA-ELENA; DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 14**, str. *Răsăritului*, nr. 6, județul Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcelei de teren este situată în zona - teren intravilan; zona de impozitare „B”.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *Răsăritului* cu ampriza de **9,00 m.**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.497,00 mp**; cu **NC/CF 84351**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe colective P+1 și a 10 locuri de parcare/garare.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Lc – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare;

POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 2; Rh_{max.} = P+1; H_{max. cornișă} = 8,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ va avea o lățime de minim 3,00 m.

Se vor amenaja spații verzi de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare vor fi înierbate; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incintă se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1034 / 31.10.2022, 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 de oportunitate nr. 33/15.12.2022 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 07/05.05.2023.

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**