

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”,
Municipiul Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița
beneficiar: Județul Dâmbovița pentru Consiliul Județean Dâmbovița**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 76759/11.06.2024, 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. 76761/11.06.2024, 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 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 „ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”, Municipiul Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița, beneficiar: Județul Dâmbovița pentru Consiliul Județean Dâmbovița.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 32 și următoarele zone funcționale:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcări și spații verzi;

➤ NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);

➤ NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior,

Art. 3 Se stabilesc următorii indicatori urbanistici:

➤ Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183: IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT = 60%; CUT = 2,00;** regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m; Hmax. Coamă = 37,00 m ; Rh max. = P+4 E - P+10 E ;**

➤ Pentru NC 82616: CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcări și spații verzi; **POT= 70%; CUT = nu este cazul;** regim de înălțime: **nu este cazul ;**

➤ Pentru NC 85508: CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană); **POT = 40%; CUT = nu este cazul;** regim de înălțime: **nu este cazul ;**

➤ Pentru NC 83491, NC 83492 – se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Art. 4 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 5 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 transm prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		12 iulie 2024
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. 76759/11.06.2024

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
“PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”
Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița
Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Terenurile care fac obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Ferdinand.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 6789 mp; *NC/CF 83492; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 4759 mp (43194 mp); *NC/CF 82616; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 13535 mp; *NC/CF 83577; curți-construcții .*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3009 mp (4039 mp); *NC/CF 85508; curți-construcții .*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3722 mp; *NC/CF 90183; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 942 mp; *NC/CF 90184; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 38376 mp; *NC/CF 84327; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 4200 mp; *NC/CF 83491; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 2350 mp; *NC/CF 84892; drum.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 1911 mp; *NC/CF 84191; curți-construcții.*

Imobilele care au generat prezenta documentație au fost studiate anterior prin Planul urbanistic Zonal "Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț" aprobat prin HCL nr. 121/17.04.2014, respectiv Planul urbanistic zonal "Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective" aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit b) coroborat cu prevederile RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2014, art. 12.1, 12.3, 12.4 și 12.5, 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.

Funcțiune conform PUZ:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi;
- NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);
- NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Se propune realizarea unei zone de servicii.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit:

- Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT= 60%**; **CUT= 2,00**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E - P+10 E ;**
- Pentru: IS – zonă pentru instituții publice și servicii **POT= 60%**; **CUT= 2,00**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E ;**
- Pentru NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcări și spații verzi; **POT= 70%**; **CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
- Pentru NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană); **POT= 40%**; **CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
- Pentru NC 83491, NC 83492 – se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Accesurile principale se realizează din circulațiile publice aflate pe domeniul public, respectiv din B-dul Regele Ferdinand și str. Neagoe Basarab. Accesurile secundare se permit din străzile secundare aflate în imediata vecinătate sau din străzile secundare deja aprobate prin alte documentații de urbanism. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane – Indicativ P.132-93 din 06.04.1993.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Spațiile verzi se pot amenaja astfel :

- Perimetral, cu rol de protecție față de vecinătăți;
- În jurul zonelor de parcare;
- Pe trotuarele aferente clădirilor;
- În zona parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol;
- Prin amenajarea pe terasele sau pereții clădirilor a unor zone verzi;
- Aliniamente de vegetație – aferente sistemului de circulații rutiere/pietonale;
- Spații verzi de tip scuar, grădină publică.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **373/09.05.2023** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ SERVICII B-DUL REGELE FERDINAND”
Târgoviște, B-dul Regele Ferdinand, județ Dâmbovița
Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA pentru CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Terenurile care fac obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Regele Ferdinand.

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 6789 mp; *NC/CF 83492; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 4759 mp (43194 mp); *NC/CF 82616; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 13535 mp; *NC/CF 83577; curți-construcții*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3009 mp (4039 mp); *NC/CF 85508; curți-construcții .*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 3722 mp; *NC/CF 90183; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Județului Dâmbovița aflat în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița are o suprafață de suprafață de 942 mp; *NC/CF 90184; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 38376 mp; *NC/CF 84327; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 4200 mp; *NC/CF 83491; curți-construcții.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 2350 mp; *NC/CF 84892; drum.*

Parcela, domeniu public al Municipiului Târgoviște are o suprafață de suprafață de 1911 mp; *NC/CF 84191; curți-construcții.*

Imobilele care au generat prezenta documentație au fost studiate anterior prin Planul urbanistic Zonal ”Schimbare destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț” aprobat prin HCL nr. 121/17.04.2014, respectiv Planul urbanistic zonal ”Reglementare urbanistică în scopul construirii de locuințe colective” aprobat prin HCL nr. 54/20.02.2018.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit b) coroborat cu prevederile RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2014, art. 12.1, 12.3, 12.4 și 12.5, 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 menținerea încadrării în UTR 32, cu următoarele zone funcționale:

- NC 83577, NC 81346 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii;
- NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcuri și spații verzi;

- NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană);
- NC 83491, NC 83492 – se menține funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare stabilită prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru NC 83577, NC 81346, NC 90183 : IS – zonă pentru instituții publice și servicii; **POT= 60%; CUT= 2,00**; regim de înălțime: **Hmax. cornișă = 35,00 m ; Hmax. Coamă= 37,00 m ; Rh max.= P+4 E - P+10 E ;**
 - Pentru NC 82616 : CRp – zonă căi de comunicație rutieră, parcări și spații verzi; **POT= 70%; CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
 - Pentru NC 85508 : CPp – zonă de căi de comunicații pietonale și platformă amenajată (piațetă publică/dală urbană); **POT= 40%; CUT= nu este cazul**; regim de înălțime: **nu este cazul ;**
- Pentru NC 83491, NC 83492 – se mențin reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism PUZ aprobată anterior.

Accesurile principale se realizează din circulațiile publice aflate pe domeniul public, respectiv din B-dul Regele Ferdinand și str. Neagoe Basarab. Accesurile secundare se permit din străzile secundare aflate în imediata vecinătate sau din străzile secundare deja aprobate prin alte documentații de urbanism. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane – Indicativ P.132-93 din 06.04.1993.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Spațiile verzi se pot amenaja astfel :

- Perimetral, cu rol de protecție față de vecinătăți;
- În jurul zonelor de parcare;
- Pe trotuarele aferente clădirilor;
- În zona parcajelor și pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate/ecologice sau altele asemenea care să permită infiltrarea apelor în sol;
- Prin amenajarea pe terasele sau pereții clădirilor a unor zone verzi;
- Aliniamente de vegetație – aferente sistemului de circulații rutiere/pietonale;
- Spații verzi de tip scuar, grădină publică.

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.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

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