

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire spălătorie auto și împrejmuire teren”,  
str. Crângului, nr. 5 D, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,  
beneficiari Voinescu Gheorghe Marian și Voinescu Andreea**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 85906/08.07.2024, 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. 85914/08.07.2024, 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 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 spălătorie auto și împrejmuire teren”, str. Crângului, nr. 5 D, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiari Voinescu Gheorghe Marian și Voinescu Andreea.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 36, funcțiunea dominantă: IS - instituții și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 15%; CUT = 0,15; regim de înălțime Hmax. = 5,00 m; Rh max. = P.

**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**

<b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		<b>Termen limită depunere raport de specialitate</b>
		<b>6 august 2024</b>
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 85906/08.07.2024

Pentru  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE\*,  
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE  
“CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”  
Târgoviște, str. Crângului, nr. 5D, județ Dâmbovița  
Beneficiar: VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Crângului, nr. 5D.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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 de suprafață de 1800 mp; NC/CF 88431; arabil .

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – instituții și servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de spălătorie auto și împrejmuirea terenului.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 15%; CUT= 0,15;** regim de înălțime: **Hmax.= 5,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din str. Crângului prin intermediul unei alei private cu ampriza de 6,0 m, realizată cu rază de curbură de 12,0 m conform normativelor în vigoare. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Locurile de parcare vor fi asigurate doar pe proprietatea privată conform destinației activității desfășurate.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pe proprietatea beneficiarului se vor amplasa: bazin retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi și platformă precollectare deșeuri colective.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Pe toată latura estică a proprietății, în vecinătatea Pârâului Mierea se va menține obligatoriu spațiu verde cu rol de protecție, zonă nonedificandi – se interzice orice fel de lucrare de construire, cu excepția împrejmuirii terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1157/13.12.2022** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 24/28.06.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

**ARHITECT ȘEF,**

Întocmit

## RAPORT

### “CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Târgoviște, str. Crângului, nr. 5D, județ Dâmbovița

Beneficiar: VOINESCU GHEORGHE MARIAN și VOINESCU ANDREEA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Crângului, nr. 5D.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, 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 36, functiune dominanta: **IS – instituții și servicii.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1800 mp; *NC/CF 88431; arabil*.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 15%; CUT= 0,15;** regim de înălțime: **Hmax.= 5,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură se asigură direct din str. Crângului prin intermediul unei alei private cu ampriza de 6,0 m, realizată cu rază de curbură de 12,0 m conform normativelor în vigoare. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Locurile de parcare vor fi asigurate doar pe proprietatea privată conform destinației activității desfășurate.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pe proprietatea beneficiarului se vor amplasa: bazin retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi și platformă precolectare deșeuri colective.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Pe toată latura estică a proprietății, în vecinătatea Pârâului Mierea se va menține obligatoriu spațiu verde cu rol de protecție, zonă nonedificandi – se interzice orice fel de lucrare de construire, cu excepția împrejmuirii terenului.

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. 24/28.06.2024.

**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,**

Întocmit