

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință colectivă, realizare cale de acces și împrejmuire teren”,
str. Prof. Cornel Popa, nr. 21,
Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea EMB ONE INVEST S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 113558/20.09.2024, 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. 113532/20.09.2024, 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 „Construire locuință colectivă, realizare cale de acces și împrejmuire teren”, str. Prof. Cornel Popa, nr. 21, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar societatea EMB ONE INVEST S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă: LC -zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 20 % ; CUT= 2,0.; H max. coamă = 30,00 m, Rh max = P+8E.

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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		18 octombrie 2024
Arhitect Șef		
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. 113558/20.09.2024

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița
Beneficiar: EMB ONE INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, imobilul este amplasat în zona **TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe** (etapa peste 10 ani). Pentru aceasta zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

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 (1) coroborate cu prevederile art. 8.13.6. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, realizarea investiției este condiționată de elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 5 629 mp; *NC/CF 89303, arabil* (intravilan) conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului nr. 131362/06.11.2023.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: zona LC - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.);

- indicatori urbanistici maximi admiși propuși: **POT max = 20%; CUT max = 2,0; SV=5,33%.**

- regim de înălțime admis : **P+8E ; Hmax coamă=30,00 m.**

Accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Prof. Cornel Popa. Parcajele se vor asigura conform prevederilor PUG și RLU, minim 1 loc de parcare/ unitate locativă.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului aprobat, toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 50/19.01.2024 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. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal** – **Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. EMB ONE INVEST S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/108257 din 09.09.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

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

RAPORT
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REALIZARE CALE DE ACCES ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21, județ Dâmbovița
Beneficiar: EMB ONE INVEST SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Profesor Cornel Popa, nr. 21.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.13.6 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 29, functiune dominanta: **LC - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 5 629 mp; *NC/CF 89303, arabil.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 20%; CUT= 2,0;** regim de înălțime: **Hmax= 30,00 m ; Rh max.=P+8^E.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Profesor Cornel Popa. Parcajele se vor asigura conform prevederilor PUG și RLU, minim 1 loc de parcare/ unitate locativă.

Este obligatorie racordarea la rețelele de utilități publice (apă, gaze, canalizare, electricitate), conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților se instituie zonă SVp – zonă spații verzi publice și locuri de joacă pentru copii în suprafață de 300 mp reprezentând 5,33% din suprafața totală a terenului. Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea RGU din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon , grădini de flori, etc.

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. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de**

elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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

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