

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire atelier tâmplărie”,
Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița,
beneficiari Ciocan Aurel Gabriel, Ciocan Nicoleta Gabriela,
Ciocan Cătălin Alexandru și Mihai Ciocan Larisa Alexandra**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 119763/07.10.2024, 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. 119770/07.10.2024, 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 atelier tâmplărie”, Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița, beneficiari Ciocan Aurel Gabriel, Ciocan Nicoleta Gabriela, Ciocan Cătălin Alexandru și Mihai Ciocan Larisa Alexandra.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 25, funcțiunea dominantă: I -unități industriale de depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 40 % ; CUT= 0,4, regim de înălțime $H_{max} = 5,00$.

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 6 noiembrie 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. 119763/07.10.2024

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

“CONSTRUIRE ATELIER TÂMPLĂRIE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița

Beneficiar: CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 40, 42.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 400 mp - NC / CF 80259, arabil și 402 mp - NC / CF 80260, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **I – unități industriale de depozitare și transport.**

Se propune crearea unei unități noi de producție mobilier.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 0,4;** regim de înălțime: **Hmax= 5,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Calafat pe latura de sud printr-un racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu rază de minim 6,00 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 4 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Se vor amenaja spații verzi în jurul atelierului care să contribuie la îmbunătățirea aspectului estetic al zonei și la crearea unui mediu plăcut de lucru. Se vor planta arbori și arbuști care să servească drept barieră naturală împotriva zgomotului și prafului, îmbunătățind astfel calitatea mediului înconjurător.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **416/18.04.2024** 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. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ATELIER TÂMPLĂRIE”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

“CONSTRUIRE ATELIER TÂMPĂRIE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 40, 42, județ Dâmbovița

Beneficiar: CIOCAN AUREL GABRIEL, CIOCAN NICOLETA GABRIELA, CIOCAN CĂTĂLIN ALEXANDRU și MIHAI CIOCAN LARISA ALEXANDRA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 40, 42.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior, 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 25, functiune dominanta: **I – unități industriale de depozitare și transport.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 400 mp - NC / CF 80259, arabil și 402 mp - NC / CF 80260, arabil.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 40%; CUT= 0,4**; regim de înălțime: **Hmax= 5,00 m.**

Accesul la amplasament se realizează din str. Calafat pe latura de sud printr-un racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu rază de minim 6,00 m. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 4 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Se vor amenaja spații verzi în jurul atelierului care să contribuie la îmbunătățirea aspectului estetic al zonei și la crearea unui mediu plăcut de lucru. Se vor planta arbori și arbuști care să servească drept barieră naturală împotriva zgomotului și prafului, îmbunătățind astfel calitatea mediului înconjurător.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,