

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Realizare imobil cu funcțiunea de cazare și servicii conexe, amenajare cale de
acces, parcaje, racord utilități, spații verzi cu rol ambiental și împrejmuire teren”,
str. Stelea, nr. 3, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
beneficiar Dumitru Cristinel**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 132127/30.10.2024, 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. 132125/30.10.2024, 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 „Realizare imobil cu funcțiunea de cazare și servicii conexe, amenajare cale de acces, parcaje, racord utilități, spații verzi cu rol ambiental și împrejmuire teren”, str. Stelea, nr. 3, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar Dumitru Cristinel.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 2, funcțiunea dominantă: IS-Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general -funcțiuni de cazare și servicii conexe, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 45-60% ; CUT= 1,50-2.40;H max. = 14,00-19,00m, SV=10%

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 48 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 29 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. 132127/30.10.2024,
APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița,

Beneficiar: DUMITRU CRISTINEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2)**, str. Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Mănăstirea Stelea” (mun. Târgoviște, str. Stelea, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod *DB-II-a-A-17309*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.775,00 mp**, cu **NC 80479**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții**.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă către circulația publică a Municipiului Târgoviște se va realiza direct - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E+3R

POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H_{max.} = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrare cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricole).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 695/16.07.2024, 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 adresată de **DUMITRU CRISTINEL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE CALE DE ACCES, PARCAJE, RĂCORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

Nr 132125/30.10.2024

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,** *
VICEPRIMAR

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“**REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI SERVICII CONEXE, AMENAJARE
CALE DE ACCES, PARCAJE, RACORD UTILITĂȚI, SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN.**”

Municipiul Târgoviște, strada Stelea, nr. 3, județ Dâmbovița

Beneficiar: **DUMITRU CRISTINEL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, str. *Stelea*, nr. 3, județul *Dâmbovița*, - NC **80479**.

Pentru parcela care face obiectul documentației, aparține **UTR nr. 2 – „Zona Centrală – Vatra istorică” (CV 2)**, funcțiunea dominantă conform PUG: **IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general**.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „*Mănăstirea Stelea*” (mun. Târgoviște, str. Stelea, nr. 6; datat din secolului XV-XVI) înscris la poziția 622, cod *DB-II-a-A-17309*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - str. Stelea, prin intermediul unui drum privat cu ampriza de 5,00 m dezvoltat perimetral pe latura vestică a proprietății și deservește întreaga incintă.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. b) și c), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 26 / 12.10.2023.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **1.775,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), liberă de construcții, conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF **80479** și se propune mobilarea acesteia cu un volum arhitectural compact cu destinația **IS – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de cazare și servicii conexe**.

Soluția urbanistică propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime **S+P+2E+3R**

POT = 45 - 60%; CUT = 1,50 - 2,40; H_{max.} = 14,00 - 19,00 m; SV = 10%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (spații verzi în ampriza drumului public, spații verzi perimetrare cu rol de protecție, spații gazonate și plante floricele).

Accesul în imobilul propus se va face atât pe fațada principală a clădirii, pe fațada laterală vestică și fațada posterioară, iar locurile de parcare se vor realiza în subsolul clădirii propuse.

Soluția urbanistică propune realizarea minimumului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, 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 beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 695/16.07.2024, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 26/12.10.2023.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparentă decizională.
Termen de valabilitate PUZ: 48 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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