

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Realizarea unei grădini publice și amenajarea Lacului Priseaca”,
Lacul Priseaca, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
beneficiar Municipiul Târgoviște**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 140193/15.11.2024, 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. 140191/15.11.2024, 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 „Realizarea unei grădini publice și amenajarea Lacului Priseaca”, Lacul Priseaca, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar Municipiul Târgoviște.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 34 și următoarele tipuri de unități funcționale:

- **V – zone verzi;**
- **A – zonă ocupată de ape;**
- **T – zonă de căi de comunicație.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 65.872 mp; NC / CF 88683, terenuri cu ape și ape cu stuf – ape stătătoare (HB) și drum.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit următoarele:

- **V – zone verzi** – POT = 5%; CUT = 0,05; regim de înălțime: pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m, respectiv P;
- **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;
- **T – zonă de căi de comunicație** - nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;

Se propune realizarea unui acces carosabil din str. Crângului, realizat cu racorduri de 12,0 m. Drumul va avea o ampriză variabilă cu o lățime cuprinsă între 14,0 m – 16,0 m, format din trotuare pe ambele părți de 1,50 m, piste velo și spațiu verde de aliniament.

- **V – zone verzi:**

➤ Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita conform avizului eliberat de administratorul acestora;

➤ Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală, etc;

➤ Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul spațiilor verzi; acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcare / garaje publice.

- **A – zonă ocupată de ape:**

➤ În zona apelor parcare autovehiculelor este interzisă;

➤ În funcție de necesități, adiacent zonei de circulații pot fi amenajate parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

- **T – zonă de căi de comunicație:**

➤ Accesele spre parcelă / terenuri ale unor obiective de interes public, intersecțiile cu trama stradală de interes local sunt ilustrate în planșa 03 – Reglementări urbanistice, având la bază studiul de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală;

➤ În lungul arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcare autovehiculelor este interzisă;

➤ Adiacent zonei de circulație se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la clădirea amenajată cât și pentru accesul tehnic (salubritate, vidanjări, situații de urgență -ISU).

Spațiile verzi:

- **V – zone verzi:**

➤ Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice;

➤ Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă);

➤ Suprafețele aleilor, mobilierul urban, amenajările pentru sport și odihnă, construcțiile provizorii, pergole, etc pot însuma maxim 10% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 7 din Legea nr. 24/2007;

➤ Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor/amenajărilor.

- **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul;

- **T – zonă de căi de comunicație:**

➤ Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele/reglementările privind securitatea rutieră.

Echipare tehnico edilitară:

- **V – zone verzi:**

➤ Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare acolo unde este cazul, la rețelele edilitare publice;

➤ Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate;

➤ Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;

➤ Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri;

➤ Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc);

➤ În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

- **A – zonă ocupată de ape:**

➤ Este interzisă deversarea apelor uzate în zonă;

➤ Se interzice conducerea apelor meteorice de pe străzi și platforme în zona apelor curgătoare/stătătoare.

- **T – zonă de căi de comunicație:**

➤ În interiorul arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;

➤ Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;

➤ Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;

➤ Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Art. 3 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. 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

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		13 decembrie 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		

REFERAT DE APROBARE
“REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA”
Târgoviște, Lacul Priseaca, județ Dâmbovița
Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Lac Priseaca.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU executarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în extravilan sunt condiționate de elaborare 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 65 872 mp; NC / CF 88683, *terenuri cu ape și ape cu stuf – ape stătătoare (HB) și drum.*

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in UTR 34 și următoarele tipuri de unități funcționale:

- **V – zone verzi;**
- **A – zonă ocupată de ape;**
- **T – zonă de căi de comunicație.**

Se propune realizarea unei grădini publice și amenajarea Lacului Priseaca.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit următoarele:

- **V – zone verzi** – POT=5%; CUT=0,05; regim de înălțime: pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m, respectiv P;
- **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul ; regim de înălțime: nu este cazul;
- **T – zonă de căi de comunicație** - nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;

Se propune realizarea unui acces carosabil din str. Crângului, realizat cu racorduri de 12,0 m. Drumul va avea o ampriză variabilă cu o lățime cuprinsă între 14,0 m – 16,0 m, format din trotuare pe ambele părți de 1,50 m, piste velo și spațiu verde de aliniament.

- **V – zone verzi:**

- Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita conform avizului eliberat de administratorul acestora;
- Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală, etc;
- Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul spațiilor verzi; acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcare / garaje publice.

- **A – zonă ocupată de ape:**

- În zona apelor parcare autovehiculelor este interzisă;
- În funcție de necesități, adiacent zonei de circulații pot fi amenajate parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

- **T – zonă de căi de comunicație:**

- Accesurile spre parcelă / terenuri ale unor obiective de interes public, intersecțiile cu trama stradală de interes local sunt ilustrate în planșa 03 – Reglementări urbanistice, având la bază studiul de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală;

- În lungul arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcare a autovehiculelor este interzisă;
- Adiacent zonei de circulație se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la clădirea amenajată cât și pentru accesul tehnic (salubritate, vidanjări, situații de urgență -ISU).

Spațiile verzi :

• V – zone verzi:

- Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice;
- Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă);
- Suprafețele aleilor, mobilierul urban, amenajările pentru sport și odihnă, construcțiile provizorii, pergole, etc pot însuma maxim 10% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 7 din Legea nr. 24/2007;
- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor/amenajărilor.

• A – zonă ocupată de ape – nu este cazul;

• T – zonă de căi de comunicație:

- Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele/reglementările privind securitatea rutieră.

Echipare tehnică edilitară :

• V – zone verzi:

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare acolo unde este cazul, la rețelele edilitare publice;
- Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate;
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc);
- În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

• A – zonă ocupată de ape:

- Este interzisă deversarea apelor uzate în zonă;
- Se interzice conducerea apelor meteorice de pe străzi și platforme în zona apelor curgătoare/stătătoare.

• T – zonă de căi de comunicație:

- În interiorul arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;
- Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.

12/08.01.2024 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. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT
“REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA”
Târgoviște, Lacul Priseaca, județ Dâmbovița
Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Lac Priseaca.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU executarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în extravilan sunt condiționate de elaborare unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 34 și următoarele tipuri de unități funcționale:

- **V – zone verzi;**
- **A – zonă ocupată de ape;**
- **T – zonă de căi de comunicație.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 65 872 mp; *NC / CF 88683, terenuri cu ape și ape cu stuf – ape stătătoare (HB) și drum.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit următoarele:

- **V – zone verzi** – POT=5%; CUT=0,05; regim de înălțime: pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m, respectiv P;
- **A – zonă ocupată de ape** – nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;
- **T – zonă de căi de comunicație** - nu este cazul; regim de înălțime: nu este cazul;

Se propune realizarea unui acces carosabil din str. Crângului, realizat cu racorduri de 12,0 m. Drumul va avea o ampriză variabilă cu o lățime cuprinsă între 14,0 m – 16,0 m, format din trotuare pe ambele părți de 1,50 m, piste velo și spațiu verde de aliniament.

- **V – zone verzi:**
 - Accesul la drumurile publice adiacente se vor reabilita conform avizului eliberat de administratorul acestora;
 - Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală, etc;
 - Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul spațiilor verzi; acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcare / garaje publice.
- **A – zonă ocupată de ape:**
 - În zona apelor parcare autovehiculelor este interzisă;
 - În funcție de necesități, adiacent zonei de circulații pot fi amenajate parcaje publice ca parte a sistemului de transport.
- **T – zonă de căi de comunicație:**
 - Accesul spre parcelă / terenuri ale unor obiective de interes public, intersecțiile cu trama stradală de interes local sunt ilustrate în planșa 03 – Reglementări urbanistice, având la bază studiul de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală;
 - În lungul arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcare autovehiculelor este interzisă;
 - Adiacent zonei de circulație se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transport.

Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă, atât la clădirea amenajată cât și pentru accesul tehnic (salubritate, vidanjări, situații de urgență -ISU).

Spațiile verzi :

- **V – zone verzi:**

- Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice;
- Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă);
- Suprafețele aleilor, mobilierul urban, amenajările pentru sport și odihnă, construcțiile provizorii, pergole, etc pot însuma maxim 10% din suprafața terenului în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 7 din Legea nr. 24/2007;
- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor/amenajărilor.

- **A – zonă ocupată de ape – nu este cazul;**

- **T – zonă de căi de comunicație:**

- Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele/reglementările privind securitatea rutieră.

Echipare tehnico edilitară :

- **V – zone verzi:**

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare acolo unde este cazul, la rețelele edilitare publice;
- Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate;
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc);
- În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

- **A – zonă ocupată de ape:**

- Este interzisă deversarea apelor uzate în zonă;
- Se interzice conducerea apelor meteorice de pe străzi și platforme în zona apelor curgătoare/stătătoare.

- **T – zonă de căi de comunicație:**

- În interiorul arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;
- Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

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. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște