

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire complex comercial, accese auto și pietonale, amenajări exterioare,
sistemizare verticală, reclame pe fațade și parcare, totem publicitar,
împrejmuire, brășamente la utilități, montare post trafo,
organizare de șantier, amenajare drum acces”
Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița
beneficiari: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 153719/13.12.2024, 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. 153716/13.12.2024, 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 complex comercial, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, montare post trafo, organizare de șantier, amenajare drum acces”, Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița, beneficiari: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 31, funcțiunea dominantă: IS-Zonă pentru servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 40% ; CUT= 0,4-0,8, regim de înălțime H max. = 5,0-10,0m

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 10 ianuarie 2025
Arhitect Șef	X	
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. 153719/13.12.2024

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM
PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU,
ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES”
Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița
Beneficiar: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea București nr. 162-164, 164.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) 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.

Parcellele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de totală de 28 731 mp; NC / CF 88327, 85822, 85823, curți-construcții

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zona pentru servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu destinația de complex comercial, realizarea acceselor auto și pietonale și amenajarea drului de acces, amenajări exterioare, sistematizarea verticală a terenului, montarea de reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, montare post trafo, branșamente la utilități și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,4-0,8**; regim de înălțime: **Hmax= 5,0-10,0m**.

Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public : Calea București și strada Melodiilor astfel :

- Adiacent Căii București se va amenaja bandă de accelerare-decelerare, iar racordul propus va fi finalizat cu raze de curbura de minim 12,0 m, cu relație ieșire obligatoriu dreapta ;
- Realizarea unor raze de racordare circulară R=12 m pentru accesul existent al parcelei NC 85822 din calea București ;
- Reconfigurarea accesului la strada Melodiilor, conform planului de situație anexat, cu raze de racordare circulară R=6 m pentru accesul în parcare complexului comercial ;
- Parcajele se vor realiza suprateran, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse. Au fost propuse 318 locuri de parcare.

Trama stradală din incintă se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și asigurării caracterului de civilizație de tip urban aferent exigențelor persoanelor cu handicap conform indicativ NP 051/2012 . Aleile de acces vor fi dimensionate atât pt. Traficul greu, cât și pentru traficul ușor și vor deservi perimetral întreaga incintă.

În zona drumului public există rețele publice de utilități. Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de

construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități. Se va respecta zona de protecție a conductei de transport apă – 3,00 m.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 5% din suprafața terenului reglementat. Terenul liber, rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie, înaltă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **617/20.06.2024** 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 **NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAMĂ PE FAȚADE ȘI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE DRUM ACCES”

Târgoviște, Calea București nr. 162-164, 164, județ Dâmbovița
Beneficiar: NINBOG SRL și CREON IMPEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea București nr. 162-164, 164.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) 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 31, functiune dominanta: **IS – zona pentru servicii.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de totală de 28 731 mp; NC / CF 88327, 85822, 85823, curți-construcții .

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT=40%**; **CUT=0,4-0,8**; regim de înălțime: **Hmax= 5,0-10,0m** .

Se propun 2 accese pe parcela privată din spațiul public : Calea București și strada Melodiilor astfel :

- Adiacent Căii București se va amenaja bandă de accelerare-decelerare, iar racordul propus va fi finalizat cu raze de curbură de minim 12,0 m, cu relație ieșire obligatoriu dreapta ;
- Realizarea unor raze de racordare circulară R=12 m pentru accesul existent al parcelei NC 85822 din calea București ;
- Reconfigurarea accesului la strada Melodiilor, conform planului de situație anexat, cu raze de racordare circulară R=6 m pentru accesul în parcare complexului comercial ;
- Parcajele se vor realiza suprateran, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse. Au fost propuse 318 locuri de parcare.

Trama stradală din incintă se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și asigurării caracterului de civilizație de tip urban aferent exigențelor persoanelor cu handicap conform indicativ NP 051/2012 . Aleile de acces vor fi dimensionate atât pt. Traficul greu, cât și pentru traficul ușor și vor deservi perimetral întreaga incintă.

În zona drumului public există rețele publice de utilități. Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități. Se va respecta zona de protecție a conductei de transport apă – 3,00 m.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 5% din suprafața terenului reglementat. Terenul liber, rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie, înaltă.

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

Întocmit

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