

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1 cu garaj auto”,
Târgoviște, str. Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița,
beneficiari Băjănescu Ionel-Alexandru și Băjănescu Valentina-Denisa**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 35580/29.02.2024, 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. 35874/29.02.2024, 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 P+1 cu garaj auto”, Târgoviște, str. Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița, beneficiari Băjănescu Ionel-Alexandru și Băjănescu Valentina-Denisa.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 8, funcțiunea dominantă: L - zonă locuințe și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45%; CUT= 1,30; Rh_{max} = P+1, Hmax cornișă = 7,50 m, Hmax coamă = 10,00 m.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 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
		28 martie 2024
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. 35580/29.02.2024

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ
AUTO”**
**Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ
Dâmbovița**
Beneficiari: **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU
VALENTINA-DENISA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județul Dâmbovița; zona de impozitare „A”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu2** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:

- **Zona studiată** (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = 422,00 mp;
- **Zona reglementată** (parcela care a generat PUZ) = **171,00 mp**.

Prezenta documentație propune construirea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Parcela NC 88505:

LMu2 – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 până la 10 m
POT = 45%; **CUT = 1,30**; **Nr. Niv. = P+1** (**H_{max.} cornișă = 7,50 m**; **H_{max.} coamă = 10,00 m**); **SV = 10%**;

Soluția urbanistică propune realizarea minimumului de locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire 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. 162 / 28.02.2023, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 02 / 19. 01.2024.

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 comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef* nr. 03 / 15.02.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 19308 / 01.02.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Red. 2 ex.

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

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ AUTO”
Municipiul Târgoviște, strada Col. Dumitru Băltărețu, nr. 3, județ Dâmbovița
Beneficiari: **BĂJĂNESCU IONEL-ALEXANDRU și**
BĂJĂNESCU VALENTINA-DENISA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 8**, str. *Col. Dumitru Băltărețu*, nr. 3, județul Dâmbovița; zona de impozitare „A”.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice „Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05; „Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela studiată este amplasată adiacent unei artere de circulație majoră a municipiului. Accesul carosabil și pietonal către circulația publică a municipiului Târgoviște, se realizează direct din drumul public – strada Col. Dumitru Băltărețu.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu art. 32, alin. (3), alin. (4) și alin. (5), și prevederi RLU aferent PUG, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **171,00 mp**; cu **NC/CF 88505**.

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

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe P+1 cu garaj auto.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 8**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare;

POT = 45%; CUT = 1,30; Rh_{max.} = P+1; H_{max. cornișă} = 7,50 m; H_{max. coamă} = 10,00 m.

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 1 loc de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției 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. 162 / 28.02.2023, 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. 02 / 19. 01.2024 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 03 / 15.02.2024.

Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 12 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.**