

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE”,
str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița
beneficiar societatea CANTUP S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 49432/29.03.2024, 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. 49436/29.03.2024, 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 APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE”, str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița, beneficiar societatea CANTUP S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 3, funcțiunea dominantă: IS - zonă pentru instituții publice și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 30%; CUT = 2,7; Hmax.= 33,00 m, Rh max. = P+8.

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
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		

Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

Nr. 49432/29.03.2024

REFERAT DE APROBARE
“CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE”
Târgoviște, str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița
Beneficiar: CANTUP SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Arsenalului, nr. 14.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric “Arsenalul Armatei - 1869” (situat în mun. Târgoviște, str. Arsenalului nr. 14 și datat între anii 1864-1872) înscris la poziția 475, cod DB-II-m-B-17182 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniu Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1691 mp; NC/CF 86774; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS - zonă pentru instituții publice și servicii** .

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de apartahotel cu regim de înălțime P+8.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 2,7**, regim de înălțime: **Hmax.= 33,00 m ; Rh max.=P+8.**

Accesul la amplasament se asigură din parcela cu nr. cadastral 83124, proprietate privată a aceluiași beneficiar și prin drumul de servitute cu nr. cadastral 87018 pentru care beneficiarul are drept de servitute. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare – 28 locuri de parcare.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **257/24.03.2023** pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederile „Regulamentului 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. 14/28.03.2024.

Ca urmare a cererii adresate de **CANTUP SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE**”.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

Nr. 49436/29.03.2024

RAPORT

“CONSTRUIRE APARTHOTEL DE 3 STELE ÎN TÂRGOVIȘTE”

Târgoviște, str. Arsenalului, nr. 14, județ Dâmbovița

Beneficiar: CANTUP SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Arsenalului, nr. 14.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric “Arsenalul Armatei - 1869” (situat în mun. Târgoviște, str. Arsenalului nr. 14 și datat între anii 1864-1872) înscris la poziția 475, cod DB-II-m-B-17182 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1691 mp; *NC/CF 86774; curți-construcții.*

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 3, funcțiune dominantă: **IS - zonă pentru instituții publice și servicii.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață 1691 mp; *NC/CF 86774; curți-construcții.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 2,7; Hmax.= 33,00 m ; Rh max.=P+8.**

Accesul la amplasament se asigură din parcela cu nr. cadastral 83124, proprietate privată a aceluiași beneficiar și prin drumul de servitute cu nr. cadastral 87018 pentru care beneficiarul are drept de servitute. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare – 28 locuri de parcare.

Echipamentele tehnico-edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **257/24.03.2023** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 14/28.03.2024.

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