

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Extindere pe orizontală și verticală-P+1 pentru amenajare service auto,
spațiu depozitare și birouri, modernizare și reconfigurare-
Construcție C1 parter”, Șoseaua Găești, nr. 15 C, Târgoviște,
județ Dâmbovița, beneficiar BRATIALOGIS S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 77869/14.06.2024, 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. 78174/14.06.2024, 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 „Extindere pe orizontală și verticală-P+1 pentru amenajare service auto, spațiu depozitare și birouri, modernizare și

recompartimentare- Construcție C1 parter”, Șoseaua Găești, nr. 15 C, Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar BRATIALOGIS S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 36, funcțiunea dominantă: IS/ID-instituții și servicii/unități industriale și depozitare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 50%; CUT = 0,5; regim de înălțime Hmax.=10,00m; Rh max. = P+1.

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
		12 iulie 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. 77869/14.06.2024

Aprobat,

Pentru

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR**

REFERAT DE APROBARE

**“EXTINDERE PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ – P+1 PENTRU AMENAJARE SERVICE
AUTO, SPAȚIU DEPOZITARE ȘI BIROURI, MODERNIZARE ȘI RECOMPARTIMENTARE –
CONSTRUCȚIE C1 PARTER”**

**Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 15C, județ Dâmbovița
Beneficiar: BRATIALOGIS SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Șoseaua Găești, nr. 15C.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit c) 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 suprafață de 4 961 mp; *NC/CF 88894, curți-construcții.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS/ID – instituții și servicii/unități industriale și depozitare.**

Se propune extinderea pe orizontală și pe verticală pentru amenajarea unui service auto, a unui spațiu de depozitare și birouri, modernizarea și reconfigurarea construcției existente C1 parter.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 0,5**, regim de înălțime: **Hmax.= 10,00 m ; Rh max.=P+1.**

Accesul la amplasament se asigură din drumul privat NC 86027 care face legătura cu strada Șoseaua Găești, prin intermediul a două racorduri private de minim 9,00 m și 12,00 m. Spațiile destinate circulațiilor trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Drumurile din incintă vor avea o zonă carosabilă de minim 6,00 m. Parcela va avea un acces pietonal de minim 1,00 m din drumul privat. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 38 locuri de parcare exclusiv pe parcelă, 32 pentru autoturisme și 3 pentru camioane/tiruri.

Echipamentele tehnico edilitare:

- Alimentare cu apă : se propune puț de apă și rețea privată de alimentare cu apă.
- Canalizarea menajeră și pluvială : se propune sistem privat : realizarea unui bazin etanș vidanjabil și a unei rețele locale de canalizare ape uzate.
- Alimentarea cu energie electrică : se propune branșarea clădirilor propuse la rețeaua electrică existentă în zonă, conform avizului de amplasament al DEER Muntenia Nord, pe cheltuiala beneficiarului.

➤ Alimentarea cu gaze naturale : se propune branșarea clădirilor propuse la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

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

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **544/28.06.2023** 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. 18/25.04.2023.

Ca urmare a cererii adresate de **BRATIALOGIS SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“EXTINDERE PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ – P+1 PENTRU AMENAJARE SERVICE AUTO, SPAȚIU DEPOZITARE ȘI BIROURI, MODERNIZARE ȘI RECOMPARTIMENTARE – CONSTRUCȚIE C1 PARTER”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

“EXTINDERE PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ – P+1 PENTRU AMENAJARE SERVICE AUTO, SPAȚIU DEPOZITARE ȘI BIROURI, MODERNIZARE ȘI RECOMPARTIMENTARE – CONSTRUCȚIE C1 PARTER”

**Târgoviște, Șoseaua Găești, nr. 15C, județ Dâmbovița
Beneficiar: BRATIALOGIS SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Șoseaua Găești, nr. 15C.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) lit c) 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 36, functiune dominanta: **IS/ID – instituții și servicii/unități industriale și depozitare.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 4 961 mp; *NC/CF 88894, curți-construcții.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **IS/ID – instituții și servicii/unități industriale și depozitare; POT= 50%; CUT= 0,5; regim de înălțime: Hmax.= 10,00 m ; Rh max.=P+1.**

Accesul la amplasament se asigură din drumul privat NC 86027 care face legătura cu strada Șoseaua Găești, prin intermediul a două racorduri private de minim 9,00 m și 12,00 m. Spațiile destinate circulațiilor trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. Drumurile din incintă vor avea o zonă carosabilă de minim 6,00 m. Parcela va avea un acces pietonal de minim 1,00 m din drumul privat. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 38 locuri de parcare exclusiv pe parcelă, 32 pentru autoturisme și 3 pentru camioane/tiruri.

Echipamentele tehnico edilitare:

- Alimentare cu apă : se propune puț de apă și rețea privată de alimentare cu apă.
- Canalizarea menajeră și pluvială : se propune sistem privat : realizarea unui bazin etanș vidanjabil și a unei rețele locale de canalizare ape uzate.
- Alimentarea cu energie electrică : se propune branșarea clădirilor propuse la rețeaua electrică existentă în zonă, conform avizului de amplasament al DEER Muntenia Nord, pe cheltuiala beneficiarului.

-
- Alimentarea cu gaze naturale : se propune branșarea clădirilor propuse la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

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

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. 18/25.04.2024.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

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