

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință S+P+M și împrejmuire teren”, strada Morilor, nr. 20,
Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
beneficiari Gore Alexandra-Mihaela și Gore Cristian**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 86608/09.07.2024, 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. 86606/09.07.2024, 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 S+P+M și împrejmuire teren”, strada Morilor, nr. 20, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiari Gore Alexandra-Mihaela și Gore Cristian.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: LMu - zonă rezidențială, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 0,70; Nr. nivel S+P+M (Hmax. cornișă = 6,00 m, Hmax. coamă = 9,00 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
		7 august 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		

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru
“**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”
Municipiul Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județ Dâmbovița
Beneficiari: GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județul Dâmbovița; zona de impozitare „B”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUG: **TAGR** – terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani) – pentru locuințe. Pentru această zonă nu sunt prevăzuți indicatori urbanistici.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Amplasamentul se află în raza de protecție a zonei de rezervații arheologice „Siliștea satului Ruși din Târgoviște” (mun. Târgoviște; În sudul orașului, între străzile Morilor și lazului la NV, lazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Domnești, la SV; Secolul XIV – XVII, Epoca Medievală) înscris la poziția 1, cod *DB-I-s-B-16950*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada Morilor. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. Parcela prezintă două aliniamente la strada Morilor, pe latura de vest și pe latura de nord. Se propune retragerea aliniamentului astfel: față de limita nordică la o distanță de 2,40 m și 2,30 m; față de limita vestică la o distanță de 0,25 m și 0,50 m.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profilele transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

Parcela care face obiectul PUZ este amplasată în zona de protecție a unei linii electrice aeriene de medie tensiune, LEA 20 kV, a cărei zonă de protecție este de 24,00 m (12,00 m de o parte și de alta a liniei) conform ord. ANRE nr 239/2019.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile art. 8.14.6. din PUG și RLU aprobat, întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Zona reglementată (parcela care a generat PUZ) = **506,00 mp** - arabil.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe S+P+M și împrejmuirea terenului.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**.

Funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu** – Zonă rezidențială.

Parcela NC 89153:

POT = 35%; CUT = 0,70; Nr. Niv. = S+P+M (H_{max. coamă} = 9,00 m; H_{max. cornișă} = 6,00 m); SV = 30%;

Construcția va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arborii de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă și se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

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. 77 / 25.01.2024*, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 05 / 28.03.2024*.

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. 25 / 28.06.2024*.

Ca urmare a cererii adresată de **GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56 / 78311 din 14.06.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Întocmit,

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”
Municipiul Târgoviște, strada Morilor, nr. 20, județ Dâmbovița

Beneficiari: **GORE ALEXANDRA-MIHAELA și GORE CRISTIAN.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 14,** strada *Morilor*, nr. 20, județul Dâmbovița; zona de impozitare „**B**”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUG: **TAGR** – terenuri agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani) – pentru locuințe. Pentru această zonă nu sunt prevăzuți indicatori urbanistici.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada *Morilor*. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. Parcela prezintă două aliniamente la strada *Morilor*, pe latura de vest și pe latura de nord. Se propune retragerea aliniamentului astfel: față de limita nordică la o distanță de 2,40 m și 2,30 m; față de limita vestică la o distanță de 0,25 m și 0,50 m.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profilele transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

Amplasamentul se află în raza de protecție a zonei de rezervații arheologice „*Siliștea satului Ruși din Târgoviște*” (mun. Târgoviște; În sudul orașului, între străzile *Morilor* și *Iazului* la NV, *Iazul Morii* la NE, str. *Nifon* la SE și *Calea Domnească*, în prelungirea *Căii Domnești*, la SV; Secolul XIV – XVII, Epoca Medievală) înscris la poziția 1, cod *DB-I-s-B-16950*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela care face obiectul PUZ este amplasată în zona de protecție a unei linii electrice aeriene de medie tensiune, LEA 20 kV, a cărei zonă de protecție este de 24,00 m (12,00 m de o parte și de alta a liniei) conform ord. ANRE nr 239/2019.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. b), coroborat cu prevederile art. 8.14.6. din PUG și RLU aprobat, întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior este necesară întocmirea unei noi 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 **506,00 mp**; cu **NC/CF 89153**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil* – intravilan.

Prezenta documentație propune realizarea unei locuințe S+P+M și împrejmuirea terenului.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu** – Zonă rezidențială;

POT = 35%; CUT = 0,70; Nr. Niv. = S+P+M (H_{max. cornișă} = 6,00 m; H_{max. coamă} = 9,00 m);
Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arborii de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă și se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

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. 77 / 25.01.2024, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 05 / 28.03.2024 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 25 / 28.06.2024.

**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.