

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68, județ Dâmbovița,
beneficiari ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 40535/09.04.2025, 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. 40531/09.04.2025, 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;
- Prevederile HCL nr. 383/29.11.2006 privind aprobarea P.U.Z. studiat pentru „Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de cazare – 5 hoteluri” în Municipiul Târgoviște, în zona Bazei de Agreement „Crizantema”, Strada Calea Ialomiței;

▪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 ANSAMBLU REZIDENȚIAL”, Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68, județ Dâmbovița, beneficiari ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA.

Art. 2 Se stabilește încadrarea funcțională în UTR 14.

Funcțiunea dominantă propusă:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior.

- Pentru parcela reglementată :

- Lc – zonă locuințe colective;
- CCr – zonă căi de comunicație rutieră;
- SVp – zonă spații verzi cu caracter public.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață totală de 7400 mp; NC / CF 88821, arabil.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior:

- ISr : POT = 50% ; CUT=2 ; P+4 ;
- L : POT = 30% - 45% ; CUT = 0,5 – 2 ; P – P+1 – P+2.

- Pentru parcela reglementată :

- Lc – zonă locuințe colective: POT= 45%; CUT= 2,40;
- CCr – zonă căi de comunicație rutieră: POT= 10%; CUT= 0,10;
- SVp – zonă spații verzi cu caracter public: POT= 10%; CUT= 0,10.

Regim de înălțime:

- Lc – zonă locuințe colective:

- Hmax.coamă=20,00 m;
- Hmax.steașină=16,00 m;

- Înălțimea maximă pentru alte amenajări (cabină poartă/anexe) – parter nu va depăși 3,50 m;
- CCr – zonă căi de comunicație rutieră: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m;
- SVp – zonă spații verzi cu caracter public: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m.

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
		8 mai 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		

Aprobat,
Pentru PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68, județ Dâmbovița
Beneficiar: ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 68.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ ”Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate, centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri” aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține subzonei L – locuire individuală P, P+1, Hmax.=10 m. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 14.**

Funcțiunea dominantă conform PUZ: Funcțiunea dominantă propusă:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior.

- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public.

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior:

- ISr : POT = 50% ; CUT=2 ; P+4 ;
- L : POT = 30% - 45% ; CUT = 0,5 – 2 ; P – P+1 – P+2.

- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective: POT= 45%; CUT= 2,40;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră: POT= 10%; CUT= 0,10;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public: POT= 10%; CUT= 0,10.

Regim de înălțime:

- Lc – zonă locuințe colective:
 - Hmax.coamă=20,00 m;
 - Hmax.steașină=16,00 m;
 - Înălțimea maximă pentru alte amenajări (cabină poartă/anexe) – parter nu va depăși 3,50 m;

- CCr – zonă căi de comunicație rutieră: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m;
- SVp – zonă spații verzi cu caracter public: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m.

Accesul se va realiza din Calea Ialomiței prin racord simplu cu raza de curbură 12 m. Drumul lateral cu care se învecinează pe latura sudică – DE 135/2 va fi amenajat la un profil transversal cu ampriză de 10 m ; în acest sens, se impune retragerea aliniamentului (gardului) cu 3,40 m. Pentru modernizarea drumului str. Apusului – DE 7/394 cu care parcela se învecinează pe latura posterioară conform profilului tip 2' - 2', se impune retragerea cu cca. 1,70 m. Se propun 3 accese din drumul lateral sudic, realizate cu raze de curbura 6,0 m. Aleile carosabile interioare (dublu sens) vor avea o lățime minimă de 6,00 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 m dintr-o circulație publică.

Parcaje se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor realiza doar pe proprietatea privată, atât supateran, cât și în demisolul blocurilor propuse. Se vor realiza min. 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăga min. 10% locuri de parcare pentru vizitatori. Conform Planșei "Mobilare urbanistică ilustrativă" se propun 62 locuri de parcare supaterane și 40 locuri de parcare la demisolul clădirilor de locuințe colective. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993

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. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Spațiul verde cu caracter public (în suprafață de cca. 530 mp) va avea destinația de loc de joacă/ agrement/ recreere și va fi amenajat în zona centrală a ansamblului rezidențial. Perimetral, se vor amenaja spații verzi cu rol de protecție și ambiental în frontul parcelei, zona posterioară și latura nordică. Se vor amenaja arbori cu rol de protecție amplasați conform Codului Civil, art. 613.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **367/04.05.2023** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 68, județ Dâmbovița
Beneficiar: ROPOTAN CĂTĂLIN și ROPOTAN ANDREEA SÎNZIANA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 68.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Lotizare teren pentru construirea de locuințe și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate, centru de afaceri și zonă de cazare – 5 hoteluri" aprobat prin HCL nr. 383/29.11.2006. Conform PUZ aprobat, parcela aparține subzonei L – locuire individuală P, P+1, Hmax.=10 m. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificări de la documentația de urbanism aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 14**.

Funcțiunea dominantă propusă:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior.

- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață totală de 7400 mp; NC / CF 88821, arabil.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

- Pentru zona studiată se mențin reglementările documentației de urbanism PUZ aprobată anterior:

- ISr : POT = 50% ; CUT=2 ; P+4 ;
- L : POT = 30% - 45% ; CUT = 0,5 – 2 ; P – P+1 – P+2.
- Pentru parcela reglementată :
 - Lc – zonă locuințe colective: POT= 45%; CUT= 2,40;
 - CCr – zonă căi de comunicație rutieră: POT= 10%; CUT= 0,10;
 - SVp – zonă spații verzi cu caracter public: POT= 10%; CUT= 0,10.

Regim de înălțime:

- Lc – zonă locuințe colective:
 - Hmax.coamă=20,00 m;
 - Hmax.steașină=16,00 m;
 - Înălțimea maximă pentru alte amenajări (cabină poartă/anexe) – parter nu va depăși 3,50 m;
- CCr – zonă căi de comunicație rutieră: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m;

- SVp – zonă spații verzi cu caracter public: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 3,00 m.

Accesul se va realiza din Calea Ialomiței prin racord simplu cu raza de curbura 12 m. Drumul lateral cu care se învecinează pe latura sudică – DE 135/2 va fi amenajat la un profil transversal cu ampriză de 10 m ; în acest sens, se impune retragerea aliniamentului (gardului) cu 3,40 m. Pentru modernizarea drumului str. Apusului – DE 7/394 cu care parcela se învecinează pe latura posterioară conform profilului tip 2' - 2', se impune retragerea cu cca. 1,70 m. Se propun 3 accese din drumul lateral sudic, realizate cu raze de curbura 6,0 m. Aleile carosabile interioare (dublu sens) vor avea o lățime minimă de 6,00 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 m dintr-o circulație publică

Parcaje se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor realiza doar pe proprietatea privată, atât supraterran, cât și în demisolul blocurilor propuse. Se vor realiza min. 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăga min. 10% locuri de parcare pentru vizitatori. Conform Planșei "Mobilare urbanistică ilustrativă" se propun 62 locuri de parcare supraterrane și 40 locuri de parcare la demisolul clădirilor de locuințe colective. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993

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. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Spațiul verde cu caracter public (în suprafață de cca. 530 mp) va avea destinația de loc de joacă/ agrement/ recreere și va fi amenajat în zona centrală a ansamblului rezidențial. Perimetral, se vor amenaja spații verzi cu rol de protecție și ambiental în frontul parcelei, zona posterioară și latura nordică. Se vor amenaja arbori cu rol de protecție amplasați conform Codului Civil, art. 613.

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