

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuințe înșiruite și colective, birouri, comerț și alimentație publică
cu regim de înălțime S+P+3E+4Er”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița,
beneficiar ASOFIEI CĂTĂLIN**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 51624/09.05.2025, 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. 51615/09.05.2025, 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;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- 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 locuințe înșiruite și colective, birouri, comerț și alimentație publică cu regim de înălțime S+P+3E+4Er”, Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița, beneficiar Asociei Cătălin.

Art. 2 Se stabilește încadrarea funcțională în UTR 14.

Funcțiunea dominantă propusă:

- **Zonă mixtă - Llu/IS** – zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri / zonă pentru instituții și servicii (1 lot în suprafață de 1.076,00 mp); POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er (Hmax = 18,00 m); SV = 20%;

- **LMu** – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (2 loturi în suprafață de 900 mp, respectiv 758,00 mp); POT = 44% ; CUT = 1,50 ; Nr. Niv. = S+P+2E (Hmax = 12,00 m); SV = 20%.

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
		6 iunie 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		

Nr. 51624/09.05.20

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

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”**

Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița,

Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14**, str. *Calea Ialomiței*, nr. 126, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din Calea Ialomiței pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniul public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **2.826,00 mp**, cu **NC 86622**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

Mixtă (Llu / IS) - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp).

Soluția urbanistică propune construirea de locuințe înșiruite și colective, birouri, comerț și alimentație publică cu regim de înălțime S+P+3E+4Er.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Mixtă: **POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er (H_{max.} = 18,00 m); SV = 20%;**

LMu: **POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de

circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

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

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, conform necesarului real de funcționare astfel:

- pentru clădirea S+P+3E+4Er - parcarile se vor amenaja parțial în subsolul clădirii și parțial supraterane (10 locuri de parcare);
- pentru locuințele înșiruite se va amenaja minim 1 loc parcare / lot.

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 61 / 22.01.2024, 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. 10 / 25.04.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **ASOFIEI CĂTĂLIN**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

Nr. 51615/09.05.2025

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru

“CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er”

Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 126, județ Dâmbovița

Beneficiar: ASOFIEI CĂTĂLIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, cu acces direct din drumul public strada Calea Ialomiței, NC/CF 806622, UTR nr. 14.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, din Calea Ialomiței pe latura nordică (pentru zona mixtă) și din strada Răsăritului pe latura estică.

Prin soluția urbanistică propusă în PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 31¹, alin. (2), documentația de urbanism prevede schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren de 92,37 mp din proprietate privată a beneficiarului, în teren domeniului public de interes local, pentru modernizare strada Răsăritului (retragere aliniament).

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 10 / 25.04.2024.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **2.826,00 mp**.

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

Se propune mobilarea parcelei cu 1 lot cu destinația mixtă cu o clădire S+P+3E+4Er cu destinația mixtă (Llu/IS) în frontul străzii Calea Ialomiței și 2 loturi pentru 12 locuințe cu destinația de locuințe înșiruite (S+P+2E).

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

Llu / IS - Zonă rezidențială cu maim mult de 3 niveluri / Zonă pentru instituții și servicii (1 lot de 1.076,00 mp)

POT = 45%; CUT = 2,70; Nr. Niv. = S+P+3E+4Er (H_{max.} = 18,00 m); SV = 20%;

LMu - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1; P+2 (2 loturi de 900,00 mp și 758,00 mp)

POT = 44%; CUT = 1,50; Nr. Niv. = S+P+2E (H_{max.} = 12,00 m); SV = 20%.

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități și numai pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

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

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 61/22.01.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului

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. 4/29.01.2015 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 01/11.03.2025.

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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