

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuințe S+P+1+M, anexă gospodărească, atelier croitorie P+1,
foișor și împrejmuire teren”,
Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5,
str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița,
beneficiari Dumitru Marin, Dumitru Daniela, Dumitru David,
Dumitru Maria Magdalena și Dumitru Denisa**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii septembrie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 30782/16.09.2022, 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. 30783/16.09.2022, 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 următoarele

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe S+P+1+M, anexă gospodărească, atelier croitorie P+1, foisor și împrejmuire teren”, Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5, str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița, beneficiari Dumitru Marin, Dumitru Daniela, Dumitru David, Dumitru Maria Magdalena și Dumitru Denisa.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă: LMu–zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 și IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici:

- **Pentru zona IS:** POT = 35% ; CUT = 0,7;
- **Pentru zona Lmu;** POT = 35% ; CUT = 1,0; Hmax. cornișă = 8,0 m; Hmax. coamă = 10,0 m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

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 14 octombrie 2022
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. 30782/16.09.2022

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU

REFERAT DE APROBARE

**“CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+1+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, ATELIER
CROITORIE P+1, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5,

str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița

**Beneficiar: DUMITRU MARIN, DUMITRU DANIELA, DUMITRU DAVID, DUMITRU
MARIA MAGDALENA și DUMITRU DENISA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5, str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-l-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcelele sunt situate în zona Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri și TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 8.13.6 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.

Parcelele care au generat PUZ au suprafețe de 1755 mp; NC/CF 86663; curți-construcții, arabil și neproductiv, suprafața de 766 mp; NC/CF 86797, arabil și neproductiv, suprafața de 1340 mp; NC/CF 86799, arabil și neproductiv și suprafața de 616 mp; NC/CF 76625, neproductiv. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.**

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și LMu – zonă rezidențială cu clădiri P,P+1; P+2 (până la 10,0 m).**

Se propune construirea unor clădiri cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime S+P+1+M, anexă gospodărească cu regim de înălțime P, foișor cu regim de înălțime P, atelier croitorie cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire teren.

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Prof. Cornel Popa.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.; Hmax.cornișă= 8,0 m; Hmax.coamă= 10,0 m.**

Racordarea în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1011 / 23.09.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **10/22.02.2022**.

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. **35/05.08.2022**

Ca urmare a cererii adresate de **DUMITRU MARIN, DUMITRU DANIELA, DUMITRU DAVID, DUMITRU MARIA MAGDALENA și DUMITRU DENISA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+1+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, ATELIER CROITORIE P+1, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

**ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria Soare**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+I+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, ATELIER
CROITORIE P+1, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5,
str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11, județ Dâmbovița
Beneficiar: DUMITRU MARIN, DUMITRU DANIELA, DUMITRU DAVID, DUMITRU
MARIA MAGDALENA și DUMITRU DENISA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Gimnaziului, nr. 19J, str. Prof. Cornel Popa nr. 5, str. Prof. Cornel Popa nr. 7, str. Prof. Cornel Popa nr. 11.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcelele sunt situate în zona Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri și TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit. b) coroborat cu prevederile PUG și RLU , art. 8.13.6 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 13, functiune dominanta: **IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și LMu – zonă rezidențială cu clădiri P,P+1; P+2 (până la 10,0 m).**

Parcelele care au generat PUZ au suprafețe de 1755 mp; NC/CF 86663; curți-construcții, arabil și neproductiv, suprafața de 766 mp; NC/CF 86797, arabil și neproductiv, suprafața de 1340 mp; NC/CF 86799, arabil și neproductiv și suprafața de 616 mp; NC/CF 76625, neproductiv. Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **IS – POT= 35%; CUT= 0,7; LMu – POT= 35%; CUT= 1,0.**

Accesul carosabil la amplasament se asigură din str. Prof. Cornel Popa.

Racordarea în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1011 / 23.09.2021** 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. 35/05.08.2022.

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,
Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

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