

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal
în vederea schimbării funcțiunii din zonă de unități industriale
și depozitare și transport în zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare,
Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița
beneficiari Simion Constantin Adrian, Simion Lăcrămioara,
Șerban Niculina și Șerban Constantin Ion**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 34212/26.02.2024, 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. 34214/26.02.2024, 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 în vederea schimbării funcțiunii din zonă de unități industriale și depozitare și transport în zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița, beneficiari Simion Constantin Adrian, Simion Lăcrămioara, Șerban Niculina și Șerban Constantin Ion.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă: LMi - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT= 0,9; regim de înălțime:

Construcții principale : Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;
Anexe gospodărești : Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.

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
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
“ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN
NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 50.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) 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 au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp +610mp+105 mp+525 mp); *NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.**

Se propune schimbarea funcțiunii din zonă de unități industriale și depozitare și transport în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare; : POT= 35%; CUT= 0,9;** regim de înălțime:

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;**
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parceta 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **253/23.03.2023** pentru această etapă de proiectare.

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. 4/15.02.2024. Ca urmare a cererii adresate de **SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

“ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI TRANSPORT ÎN ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Târgoviște, str. Calafat, nr. 50, județ Dâmbovița

Beneficiar: SIMION CONSTANTIN ADRIAN, SIMION LĂCRĂMIOARA, ȘERBAN NICULINA și ȘERBAN CONSTANTIN ION

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Calafat, nr. 50.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) lit d) 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 29, functiune dominanta: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.**

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ are o suprafață de 1850 mp (610mp +610mp+105 mp+525 mp); *NC/CF 88113, 88114, 88234, 88235; arabil.*

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **LMi- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare; : POT= 35%; CUT= 0,9;** regim de înălțime:

- Construcții principale : **Hmax. cornișă = 9,00 m ; Hmax. Coamă= 12,00 m ; Rh max.=P+2;**
- Anexe gospodărești : **Hmax. cornișă = 3,00 m ; Hmax. Coamă= 4,00 m ; Rh max.=P.**

Accesul la amplasament se asigură direct din str. Calafat și str. Cronicarilor și prin intermediul unei alei de acces privată (parcela 4). Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura numai pe proprietate privată, fără afectarea domeniului public.

Echipamentele tehnico edilitare se vor realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi – grădini decorative compuse din zone plantate cu arbori, arbuști și plante decorative.

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. 4/15.02.2024.

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