

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire spațiu comercial și birouri P+1”, Bdul. Eroilor, nr. 9A,  
Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
beneficiari Baroian Adrian Marius și Baroian Raluca-Elena,  
Baroian Ionuț Liviu și Baroian Georgiana Adriana**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii decembrie 2020, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 43169/16.12.2020, 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. 43170/16.12.2020 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 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 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire spațiu comercial și birouri P+1”, Bdul. Eroilor, nr. 9A, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari Baroian Adrian Marius și Baroian Raluca-Elena, Baroian Ionuț Liviu și Baroian Georgiana Adriana.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 20, funcțiunea dominantă IS – zonă pentru instituții publice și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici:  $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 0,80$ ; Nr. niv. P+1;  $H_{max}$  cornișă = 5,50 m;  $H_{max}$  coamă = 10,0 m.

**Art. 3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, 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 18 decembrie 2020
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1	<b>X</b>	
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3	<b>X</b>	
Comisia nr. 4	<b>X</b>	
Comisia nr. 5	<b>X</b>	

Aprobat,

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,  
Jr. Daniel-Cristian STAN**

**REFERAT DE APROBARE**

*privind PUZ sudiat pentru „ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI  
BIROURI P+1 ”*

**Municipiul Targoviste, str. B-dul Eroilor , nr.9A, Judetul Dambovita  
Beneficiari: *BAROIAN ADRIAN MARIUS si BAROIAN RALUCA- ELENA;  
BAROIAN IONUT LIVIU si BAROIAN GEORGIANA ADRIANA***

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 20.**

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **LMu**– zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P,P+1,P+2 ( pana la 10m). Parcela studiată se află amplasată în zona de protecție a monumentelor istorice inscrise in Lista Monumentelor Istorice , publicată în Monitorul Oficial al României la pozitia 13 cod DB -I-m-A- 16935.05 ”Sant de aparare” ( Epoca medievala; 645) si la pozitia 14 cod DB -I-m-A- 16935.06-,, Valul Cetatii Targoviste” ( Epoca medievala; 645).

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior (PUG si PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoana fizica, conform Act de alipire autentificat cu 1948/29.05.2017 cu NC83565 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI in data de 07.09.2020.

Suprafata terenului proprietate privata de 652,0 mp, persoana fizica are categoria de folosinta curti constructii .

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zona pentru institutii publice si servicii.** Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de spațiu comercial și birouri, regim de înălțime **P +1E**. Accesul pietonal și carosabil se va realiza din strada B-dul Eroilor.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 40%; CUT=0,80; Hmax cornisa = 5,50 m; Hmax coama = 10,0 m.**

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public / privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind caile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grijă și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **41/27.01.2020** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **36.02.2020**

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile ”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. **21 / 02.10.2020**

Ca urmare a cererii adresate de **BAROIAN ADRIAN MARIUS și BAROIAN IONUT LIVIU** cu sediul în

Comuna Ulmi, sat Dumbrava, strada Liliiecilor nr. 134, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 32261/14.09.2020 și completată cu cererea nr. 33480/ 22.09.2020, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „ **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P+1** ”

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

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE**  
**Jr. Daniel Cristian Stan**

**RAPORT**

*Privind PUZ sudiat pentru*

**„ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P+1 ”**

*Municipiul Targoviste, str. B-dul Eroilor , nr.9A, Judetul Dambovita*

**Beneficiari: BAROIAN ADRIAN MARIUS si BAROIAN RALUCA- ELENA;  
BAROIAN IONUT LIVIU si BAROIAN GEORGIANA ADRIANA**

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 20**.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **LMu**– zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P,P+1,P+2 ( pana la 10m). Parcela studiată se află amplasată în zona de protecție a monumentelor istorice inscrise in Lista Monumentelor Istorice , publicată în Monitorul Oficial al României la pozitia 13 cod DB -I-m-A- 16935.05 ”Sant de aparare” (Epoca medievala; 645) si la pozitia 14 cod DB -I-m-A- 16935.06-„ Valul Cetatii Targoviste” ( Epoca medievala; 645).

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior (PUG si PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoana fizica, conform Act de alipire autentificat cu 1948/29.05.2017 cu NC83565 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI in data de 07.09.2020.

Suprafata terenului proprietate privata de 652,0 mp, persoana fizica are categoria de folosinta curti constructii

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea unei cladiri cu functiunea de spatiu comercial si birouri;

- se stabileste incadrarea functionala in UTR 20; functiunea dominanta: **IS** - „zona pentru institutii publice si servicii ”;
- accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada B-dul Eroilor prin realizarea unui racord la spatiul public existent;
- indicatorii urbanistici : **POT max = 40%**; **CUTmax= 0,80**; **Nr. niv.= P+1**; **Hmax. cornisa = 5,50 m**; **Hmax. coama = 10,0 m**.

S-au propus spatii verzi de 10% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, min. 8 locuri de parcare din care 1 loc pentru descarcare marfa pe platforma betonata in limitele proprietatii calculate cf. Anexei 5 din RGU, platforme precollectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona strazii B-dul Eroilor conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 41/27.01.2020 pentru aceasta etapa a proiectarii.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederilor „ Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut avizul comisiei C.T.A.T.U . – **avizul arhitectului sef nr. 21 din 02.10.2020**

**Prezenta documentatie P.U.Z. se supune analizarii si aprobarii in sedinta Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna decembrie 2020.**

**Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobarii.**

**Arh.sef,  
Soare Alexandrina Maria**