

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire și dotare spațiu de joacă pentru copii. Construire și dotare spațiu
agrement”, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, Târgoviște,
județ Dâmbovița, beneficiari societatea DREAM LADY SLIM S.R.L. și
societatea GRAND EUFORIA S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 86164/09.07.2024, 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. 86162/09.07.2024, 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 „Construire și dotare spațiu de joacă pentru copii. Construire și dotare spațiu agrement”, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiari societatea DREAM LADY SLIM S.R.L. și societatea GRAND EUFORIA S.R.L.

Art. 2 Se stabilește încadrarea funcțională în UTR 30, funcțiunea dominantă: IS- zonă pentru servicii de interes public, funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă, respectiv următorii indicatori urbanistici:

▪ pentru parcela NC 90242 (spațiu de joacă pentru copii): $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 0,80$; (se admite demisol/subsol) $Rh_{max.} = P+1$, $H_{max.} \text{ cornișă} = 8,50m$; $H_{max.} \text{ coamă} = 10,00m$.

▪ pentru parcela NC 90243 (spațiu agrement): $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 1,20$; (se admite demisol/subsol), regim de înălțime admis $P+1$, $H_{max.} \text{ cornișă} = 7,00m$; $H_{max.} \text{ coamă} = 10,00m$.

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
		7 august 2024
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. 86164/09.07.2024

Dos. IV C.1

Aprobat,

Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.
CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT”
Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.30.6. și art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 644 MP – NC 90242 (arabil) și respectiv, în suprafață de 1.819 mp – NC 90243 (arabil) conform extraselor de plan cadastral anexate.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- pentru parcela **NC 90242 (spațiu de joacă pentru copii):**

- **POT max = 40%; CUT max = 0,80 (se admit demisol/subsol);**

- **RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,50 m ; Hmax coamă= 10,00m.**

- pentru parcela **NC 90243 (spațiu agrement) : POT max = 60%; CUT max = 1,20 (se admit demisol/subsol);**

- **regim de înălțime admis : P+1 ; Hmax cornișă= 7,00 ; Hmax coamă=10,00 m.**

Se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: - **zonă funcțională IS- zonă pentru servicii de interes public, funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă și funcțiuni complementare** (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Șoseaua Nordului.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 375/10.04.2024 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. . **19 din 28.06.2024.** Ca urmare a cererii adresată de **S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 56/78319 din 14.06.2024, a adresei de completare nr. 56/78920 din 17.06.2024 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII. CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT”**

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit
Cons. Alina Sima**

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Nr. 86162/09.07.2024

Dos. IV C. 1

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII.
CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPAȚIU AGREMENT”
Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1, jud. Dâmbovița
Beneficiar: S.C. DREAM LADY SLIM S.R.L. și S.C. GRAND EUFORIA S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, Aleea Sinaia, Tarla 48, Parcela 1. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona I – Zonă de unități industriale și depozite și transport. Pentru această zonă nu se prevăd indicatori urbanistici.

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă și natura obiectivelor de investiții o impun, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32 (1) coroborate cu prevederile art. 8.30.6. și art. 7.6.6.1. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 644 MP – NC 90242 (arabil) și respectiv, în suprafață de 1.819 mp – NC 90243 (arabil) conform extraselor de plan cadastral anexate.

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

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 30**.

Se propune:

- realizarea unei spațiu de joacă pentru copii-P+1 și a unui spațiu agrement-P+1 și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- zonă funcțională IS- zonă pentru servicii de interes public.

- funcțiune dominantă: servicii de agrement, sport, servicii legate de activități de joacă.

Indicatori urbanistici propuși: pentru parcela **NC 90242** (spațiu de joacă pentru copii):

- POT max = 40%; CUT max = 0,80 (se admit demisol/subsol);

- RHmax. : P+1 ; Hmax cornișă= 8,50 m ; Hmax coamă= 10,00m.

-pentru parcela **NC 90243** (spațiu agrement): POT max = 60%; CUT max = 1,20 (se admit demisol/subsol);

-regim de înălțime admis : P+1 ;Hmax cornișă= 7,00 ; Hmax coamă=10,00 m.

Se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

-zona SV (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de 20% din suprafața terenului NC 90243 și 10% din suprafața terenului NC 90242.

- zona CCr/CCp -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public str. Șoseaua Nordului.

Conform prevederilor HG. nr. 525/1996, republicată, Anexa 5 se vor asigura la nivelul proprietății private NC 90242 -spațiu de joacă - minim 7 locuri de parcare în incinta parcelei și pentru parcela NC 90243- spațiu agrement- minim 6 locuri de parcare în incinta parcelei. Locurile de parcare necesare desfășurării activității pot fi asigurate și pe parcelele private vecine cu acordul proprietarului terenului. Parcajele vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 din 01.02.2023. Se vor realiza 2 accese carosabile/pietonale distincte din spațiul public, racordate cu raze de curbură de 3,0 m.

Manevrele de întoarcere se vor asigura doar pe proprietatea beneficiarului fără afectarea domeniului public.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. . 375/10.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **19 din 28.06.2024.**

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: 24 luni de la data aprobării.

**Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit
Cons. Alina Sima**

*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.