

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire sediu firmă și împrejmuire teren”
Târgoviște, str. prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița
beneficiar: societatea BOMACA S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 40517/09.04.2025, 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. 40519/09.04.2025, 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 sediu firmă și împrejmuire teren”, Târgoviște, str. prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița, beneficiar: societatea BOMACA S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă: IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 30% ; CUT = 1,08; Rh = P+2+M; H max. cornișă = 12,0 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
		8 mai 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		

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”**

Municipiul Târgoviște, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița,

Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 13,** str. Prof. Cornel Popa, nr. 17, județ Dâmbovița, având N.C. 70890.

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

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. 28 / 14.11.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **997,00 mp**, cu **NC 70890**.

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții**.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **IS** – Zonă pentru Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general - Sediul firmă.

Prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;

În vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

Parcela de teren este amplasată într-o zonă cu interes mare de dezvoltare din punct de vedere urbanistic, în vecinătatea unor clădiri de locuit unifamiliale.

Soluția urbanistică propune realizarea unei clădiri cu destinația sediu firmă P+2+M:

POT = 30%; CUT = 1,08; Rh = P+2+M (sediu firmă); H_{max. cornișă} = 12,00; SV = 20%;

Servituți: prin structurarea terenului studiat și amplasarea edificabilului propus, a funcțiunilor complementare și a amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

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 și beneficiar PUZ).

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea minimului de locuri de parcare pentru autoturisme.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 452 / 30.04.2024, 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. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 28 / 14.11.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **SC BOMACA SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SEDIU FIRMA ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

Nr. 40519/09.04.2025

Aprobat,

Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, ***

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru

“CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Municipiul Targoviste, strada Prof. Cornel Popa, nr. 17, judet Dambovita

Beneficiar: SC BOMACA SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, cu acces din strada Prof. Cornel Popa în vecinătatea unor case unifamiliale izolate, *NC/CF 70890, UTR nr. 13.*

Parcela de teren care face obiectul documentației este situată în partea de nord-est a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, în apropiere de râul Ialomița, având acces direct din strada Prof. Cornel Popa, care face legătura între două artere importante de circulație, strada Mihai Bravu și strada Gimnaziului.

Conform prevederilor PUG și RLU, întrucât parcela aparține zonei TAGR – zona rezervată realizării locuințelor, unde nu sunt prevăzute reglementări urbanistice, este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ .

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ este de **997,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul documentației de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal la strada Prof. Cornel Popa cu care se învecinează pe latura de nord-vest și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Pe parcela studiată se propune o clădire cu destinație sediu firmă unde se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, împrejmuirea terenului, rețele edilitare și platforme precolectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 30,00 %; CUT = 1,08; Nr.niv.max. = P+2+M.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 452 / 30.04.2024 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. 10/11.03.2025.

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 Târgo