



26404/

30 AUG 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. -
„**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL TÂRGOVIȘTE, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, PLATFORME, ACCESE ÎN INCINTA, SENS
GIRATORIU ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**” - Târgoviște, str. B-dul Regele Carol I,
nr. 51 jud. Dâmbovița, Beneficiar: Județul Dâmbovița- Consiliul Județean Dâmbovița
pentru Societatea PK GRIZZLY S.R.L.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază raportul de specialitate al Direcției de Urbanism.

Documentația de urbanism cuprinde intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal „Construire Centru Comercial Târgoviște, împrejmuire teren, bransamente utilități, platforme, accese în incintă, sens giratoriu și organizare de șantier”, Bdul. Regele Carol I, nr. 51, Târgoviște, jud. Dâmbovița, Beneficiar: Județul Dâmbovița- Consiliul Județean Dâmbovița pentru Societatea PK GRIZZLY S.R.L.

Suprafata zonei studiate 68.790,0 mp, teren care face obiectul studiului, categoria de folosinta - curti constructii, conform Contract de constituire a dreptului de superfiicie asupra terenului in suprafata de 68.790,0 mp (13.104,0 mp cu NC 81344 si 55.686,0mp cu NC 81345) incheiere de autentificare cu nr. 4195 din 17.11.2017.

Inițiator: PK GRIZZLY SRL cu sediul în municipiul București, strada Barbu Vacarescu, nr. 201, bl. Globalworth, et.11, sc. -,birouri nr. 9.

Proiectant: SC AREAL DESIGN SRL Târgoviște;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mihai Necula (D₁,D₂₀ E, G₇, G₈);

Amplasare, delimitare, suprafată, zona studiată în P.U.Z.:

Terenul este situat în partea de sud a municipiului Târgoviște (zona Hipodrom) .

Prevederi P.U.G. aprobat anterior:

- U.T.R. 32
- Funcțiunea dominantă: S- zonă cu destinație specială;
- Regim de construire: - ;
- Tipuri de subzone functionale:S,I,CCf, CCr.- PUG și RLU: nu prevede reglementari privind indicatorii urbanistici, retrageri minime față de aliniament, limitele laterale și posterioară, acestea urmând a fi stabilite prin documentația P.U.Z. **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- U.T.R. 32:
- Regim de construire: izolat/cuplat.
- Funcțiune dominantă : IS – „ zona pentru institutii publice si servicii de interes general”
- Funcțiuni complementare si compatibile admise pe parcela (parcelele:NC 81344 si NC 81345 care vor fi in prealabil alipite in vederea obtinerii autorizatiei de construire) : ISps; CCr; CCp; SV; TE; GC.
- Regim de înălțime:
- Clădire propusa : S+P+Mez+1Etaj + Etaj Tehnic; Hmax= 35,0 m;
- Indicatori urbanistici: **POT max = 75%; CUT max= 2,0** (in situatia alipirii terenurilor cu nr. cadastrale 81344 si 81345) ;

- Retrageri minime obligatorii (edificabil propus) : conform planșei “Reglementări urbanistice – zonificare funcțională” și RLU propus astfel:

- fața de aliniament propus DJ720E se va retrage cu min. 20,0m;
- fața de latura sud-est retragerea va fi de min. 10,0m;

- fața de latura nord-vest retragerea va fi de min. 17,0m ;

- fața de latura posterioară retragerea va fi de min. 7,0m respectând zona de siguranță CF (20,0m de la axa căii ferate) – pentru asigurarea accesului autovehiculelor de aprovizionare. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Accesul pe parcelă (accesul principal) se va realiza pe latura de nord-vest a parcelei, direct din DJ 720E (propus pentru modernizare). Se propune rezolvarea intersecției între propunerea de DJ720E și Soseaua de centură a municipiului Târgoviște – str. Petru Cercel sub forma unei intersecții semaforizate. Pentru asigurarea accesului în incinta din DJ720E se vor ceda 52,0 m domeniului public (racord).

Circulațiile carosabile de serviciu/ de incintă vor avea o lățime conform profilului transversal de tip C- C și vor asigura accesul pe parcelă pentru utilizatori, autovehiculele ale serviciilor publice și pentru mijloacele de intervenție, precum și pentru pietoni și aprovizionare.

Locurile de parcare necesare desfășurării activității conform prevederilor RGU, Anexa 5 se vor asigura la nivelul parcelei: supraterane și subterane.

Echipare tehnico-edilitară: sistem public. În zona spațiului public există rețele centralizate de utilități. Se propune extinderea rețelei de energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, pe cheltuielă beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Lucrările de infrastructură (sistemizarea terenului, racord carosabil, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, energie termică, telefonie, comunicații) se vor realiza de către proprietarul terenului.

Propunem spre aprobare PUZ - „Construire Centru Comercial Târgoviște, împrejmuire teren, bransamente utilități, platforme, accese în incintă, sens giratoriu și organizare de șantier”, Bdul. Regele Carol I, nr. 51, Târgoviște, jud. Dâmbovița.

Proiectul de hotărâre promovat are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 25 alin. 1, art. 27¹ lit. c), art. 37 alin. 1, ind. (1²) și (1³), art. 56 și 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată;
- Ordinul MDRT nr. 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;
- HCL nr. 144/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și/sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în Municipiul Târgoviște;
- art. 36 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (5) lit. c) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETARUL MUNICIPIULUI

Chiru-Călin Cristea

Adresa: Târgoviște, Cămin 130/11, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro