

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, garaj,  
magazie și împrejmuire teren”, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23,  
Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
beneficiari Prioteasa Dorina și Prioteasa Neculai**

Consiliul Local Municipal Târgoviște întrunit în ședința ordinară a lunii iunie 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20342/23.06.2021, 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. 20343/23.06.2021, 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 „Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, garaj, magazie și împrejmuire teren”, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari Prioteasa Dorina și Prioteasa Neculai

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 35, funcțiunea dominantă L-locuire și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici:  $POT_{max} = 29,05\%$ ;  $CUT = 0,53$ ;  $RH_{max} = P+1$ ,  $H_{max} = 10,00m$

**Art. 3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 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
		<b>24 iunie 2021</b>
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

APROBAT,  
Primarul Municipiului Târgoviște,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind PUZ studiat pentru “INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN**  
**PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ, MAGAZIE ȘI**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN”**  
**municipiul Târgoviște, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23, județ Dâmbovița,**  
**beneficiari: PRIOTEASA DORINA și PRIOTEASA NECULAI**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în extravilanul municipiului Târgoviște, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren extravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.500,00 mp**, cu NC **82752**. Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – locuire*.

Prim proiectul actual se propune construirea unei locuințe P+1.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza din strada Nicolae Bălcescu prin intermediul unui drum de acces propus pentru modernizare. Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 29,05%; CUT = 0,53; Nr. niv. max. = P+1 (până la 10,00 m)**.

Din totalul suprafeței lotului, maxim 45% va fi ocupat cu construcții și amenajări aferente (alei carosabile, alei pietonale, dotări gospodărești).

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 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. *1063/25.10.2019 prelungit* - în valabilitate cf. Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5),

pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 34/02.10.2020.

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. 23/17.05.2021.

Ca urmare a cererii adresată de **PRIOTEASA DORINA și PRIOTEASA NECULAI** cu domiciliul în municipiul Târgoviște, sector -, str. Prutului, nr. -, bl. E3, sc. -, et. 1, ap. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 14592/28.04.2021 și completată cu adresa nr. 17684/28.05.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**

Red. 2 ex. / Georgiana POPA

**PRIMAR,**  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE**  
**LOCUIŢĂ P+M, GARAJ, MAGAZIE ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN”**  
**Municipiul Târgovişte, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23, judeţ Dâmboviţa,**  
**Beneficiari: PRIOTEASA DORINA şi PRIOTEASA NECULAI**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgovişte, UTR. 35, Tarla 1, Parcela 1/21, 1/22, 1/23.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General şi Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 şi 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentaţiei de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentaţii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării şi avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgovişte şi cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafaţă totală de *1.500,00 mp*; NC/CF 82752.

Categoria de folosinţă a terenului este *Arabil* – extravilan. Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulaţia publică a Municipiului Târgovişte – str. Nicolae Bălcescu prin intermediul unui drum de acces propus pentru modernizare. Prin soluţia urbanistică se propune mobilarea terenului în suprafaţă totală de **1.500,00 mp** astfel:

- Se stabileşte încadrarea funcţională în **UTR nr. 35**, funcţiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire: **POT = 29,05%**; **CUT = 0,53**; **Rh Max. = P+1**.

- Mobilarea parcelelor se va face cu magazie, garaj şi o clădire cu destinaţia locuinţă, **H max.= 10,00 m**.

- Accesul carosabil şi pietonal la parcelă se va realiza direct din str. Nicolae Bălcescu prin intermediul drumului de acces propus pentru modernizare. Au fost propuse spaţii verzi în proporţie de minim 55,55% din suprafaţa terenului şi 1 loc parcare/garare.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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 Certificatul de Urbanism nr. 1063/25.10.2019 *prelungit* - în valabilitate cf. Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. (5), 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. 34/02.10.2020 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 23/17.05.2021.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna Iunie 2021.**

**Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**