

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire locuință P+M”, Târgoviște, str. Cronicarilor nr. 25, județ Dâmbovița,  
beneficiar Stanciu Abel-Samuel**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii mai 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 16119/11.05.2023, 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. 16120/11.05.2023, 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 următoarele

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință P+M”, Târgoviște, str. Cronicarilor nr. 25, județ Dâmbovița, beneficiar societatea Stanciu Abel-Samuel.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 25, funcțiunea dominantă I–zonă de unități industriale de depozitare și transport, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 35% ; CUT= 0.90 ; RHmax.: P+2 ; Hmax. cornișă= 9,00 m; Hmax. coamă= 11,00 m .

**Art. 3** Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

**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
		<b>9 iunie 2023</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		

Nr. 16119/11.05.2023

Aprobat,  
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște\*  
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”**  
**Târgoviște, str. Cronicarilor, nr. 25, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: STANCIU ABEL-SAMUEL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Cronicarilor, nr. 25**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **I – zonă de unități industriale de depozitare și transport**; nu există reglementări privind indicatorii urbanistici.

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 terenului proprietate privată este de **795 mp - NC 87983** categoria de folosință – **arabil – 388 mp și 407- neproductiv**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %; CUT= 0,90;**

Categoria de folosință a terenului este arabil și neproductiv, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **I – zonă de unități industriale de depozitare și transport**. Se propune:

- realizarea unei locuințe, regim de înălțime maxim P+M; **Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 11,00m** și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Cronicarilor.

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. 222/11.03.2022 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. **4 din 17.03.2023** .

Ca urmare a cererii adresată de **STANCIU ABEL-SAMUEL** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 4530/09.02.2023 și adreselor de completare nr. 7944/06.03.2023 și nr. 10755/28.03.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”**.

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

Red. Alina Sima /2 ex.

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

Nr. 16120/11.05.2023

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

**RAPORT**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M”**  
**Târgoviște, str. Cronicarilor nr. 25, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: STANCIU ABEL-SAMUEL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Cronicarilor, nr. 25.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **I – zonă de unități industriale de depozitare și transport**; nu există reglementări privind indicatorii 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. 7.6.6. 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 **795 mp** (arabil – 388 mp și 407- neproductiv)  
- **NC 87983** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 12144/06.02.2023..

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

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 25.**

Se propune:

- **realizarea unei locuințe având regim de înălțime P+M și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):**

- **funcțiunea dominantă: - zona L (zonă pentru locuințe); POT= 35% ; CUT= 0.90 ; RHmax. : P+2 ; Hmaxcornișă= 9,00 m ; Hmax coamă= 11,00m ;**

- **zona SV (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de 30% din suprafața terenului.**

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

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

- **accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Cronicarilor;**

- **amenajarea 1 loc de parcare pentru autoturisme ;**

- prin solutia urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :

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. 222/11.03.2022 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. **4 din 17.03.2023.**

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2023.**

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

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

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