

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire locuință unifamilială P+1”, str. Înfrățirii  
nr. 25, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
beneficiari: Ropotan Robert-Florin și Ropotan Florina-Anca**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12664/13.04.2021, 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. 12665/13.04.2021, 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 „Construire locuință unifamilială P+1”, str. Înfrățirii, nr. 25, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari: Ropotan Robert-Florin și Ropotan Florina-Anca.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 38, funcțiunea dominantă Li - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici:  $POT_{max} = 35\%$ ;  $CUT_{max} = 1,10$ ; nr. niv. max. = P+2,  $H_{max}$  coamă= 12,00 m.

**Art. 3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 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. M.L.U**

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		<b>16 aprilie 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**  
**TARGOVISTE ,**  
**Jr. Daniel-Cristian STAN**

**REFERAT DE APROBARE**

***Privind PUZ sudiat pentru ,, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA***

***P+1 ”***

***Municipiul Targoviste, str. Infratrii , nr.25, Judetul Dambovita***

***Beneficiari: ROPOTAN ROBERT- FLORIN si ROPOTAN FLORINA-***

***ANCA***

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 38**.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **LMr** – zona rezidentiala cu locuinte P,P+1,P+2 ( pana la 10m).

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior (PUG si PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Pentru parcela care face obiectul PUZ a fost intocmit un studiu de oportunitate pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. **37 din 19.11.2020**.

Terenul este proprietatea privata, persoana fizica, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 769/11.03.2020 , Steren = 1100mp- NC85616 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI cu nr. 40502/20.05.2020 .

Suprafata terenului proprietate privata de 1100,0 mp, persoana fizica are categoria de folosinta arabil.

Funciunea dominanta conform PUZ: **Li– zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare**. Se propune construirea unei cladiri cu functiunea de locuinta unifamiliala , regim de inaltime ,, **P+1**”. Accesul pietonal si carosabil se va realiza din strada Infratrii . Intrucat in partea de nord a parcelei, la aliniament -strada Infratrii se afla o statie de pompare a apei pluviale , accesul se va realiza fara a afecta acest obiectiv. In vederea realizarii accesului in incinta se va folosi un podet betonat peste santul existent . Podetul nou propus va fi amplasat in continuarea celui din partea de nord si va avea o lungime de 20m Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT = 35%; CUT=1,10; Nr.niv.max= P+2; Hmax coama = 12,0 m**.

Echiparea cu utilitati se va realiza in sistem public / privat prin racordarea la retelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilitati. Toate amenajarile privind caile de circulatie si echiparea tehnico- edilitara se va realiza prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

Documentatia este insotita de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **628/28.07.2020** pentru aceasta etapa de proiectare si s-a obtinut **Avizul de Oportunitate nr. 37 din 19.11.2020**.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederile ”Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ”aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut Avizul comisiei CTATU -Avizul Arhitectului Sef nr. **20/15.03.2021**.

Ca urmare a cererii adresate de **ROPOTAN ROBERT- FLORIN si ROPOTAN FLORINA-ANCA** cu domiciliul in comuna Aninoasa , sat Viforata , strada Mihai Viteazu nr.30A, inregistrata la Primaria Municipiului Targoviste cu nr. 5942/17.02.2021 si completata cu cererea nr. 10102/22.03.2021 , se propune emiterea unei hotarari de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1** ‘

**Arh.sef,  
Soare Alexandrina Maria**

Intocmit/2ex. Dobre Constanta

**Aprobat,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE**  
**Jr. Daniel-Cristian STAN**

**RAPORT**

*Privind PUZ sudiat pentru*  
**„ CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1 ”**  
*Municipiul Targoviste, str. Infratii , nr.25, Judetul Dambovita*  
**Beneficiari: ROPOTAN ROBERT- FLORIN si ROPOTAN FLORINA- ANCA**

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 38**.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **LMr** – zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P,P+1,P+2 (pana la 10m).

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32 sunt admise lucrari de construire si schimbarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate anterior (PUG si PUZ) numai in baza unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoana fizica, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 769/11.03.2020 S= 1100mp- NC 85616 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI cu nr. 40502/20.05.2020 .

Suprafata terenului proprietate privata de 1100,0 mp, persoana fizica are categoria de folosinta arabil

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea unei cladiri cu functiunea de locuinta ;
- se stabileste incadrarea functionala in **UTR 38**; functiunea dominanta: **Li** - „zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare ”;
- accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada Infratii prin realizarea unui racord la spatiul public existent (in vederea realizarii accesului in incinta , se va folosi un podet betonat peste santul existent- podetul nou propus va fi amplasat in continuarea celui existent si va avea o lungime de 20, 0 m) ;
- indicatorii urbanistici : **POT max = 35%**; **CUTmax= 1,10**; **Nr. niv.max.= P+2**; **Hmax. coama = 12,0 m**.

S-au propus spatii verzi de 20% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, min. 1 loc de parcare in limitele proprietatii calculate cf. Anexei 5 din RGU, platforme precolectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona strazii Infratii conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 628/28.07.2020 pentru aceasta etapa a proiectarii.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederilor „ Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea

sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism'' aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut avizul comisiei C.T.A.T.U . – **avizul arhitectului sef nr. 20 din 15.03.2021**

**Prezenta documentatie P.U.Z. se supune analizarii si aprobarii in sedinta Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna aprilie 2021.**

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

**Arh.sef,  
Soare Alexandrina Maria**

**Intocmit/2ex. Dobre Constanta**