

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire locuință S+P+1+M, împrejmuire teren și racord utilități”,  
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 9, județ Dâmbovița,  
beneficiar Nițescu Răzvan Eduard**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii martie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9239/16.03.2022, 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. 9252/16.03.2022, 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 S+P+1+M, împrejmuire teren și racord utilități”, Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 9, județ Dâmbovița, beneficiar Nițescu Răzvan Eduard.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă L - locuire, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 40% ; CUT = 1,2; Hmax. cornișă = 12,0 m, Hmax. coamă = 15,0 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**

<b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		<b>Termen limită depunere raport de specialitate</b>
		<b>14 aprilie 2022</b>
Arhitect Șef	X	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

**Aprobat,**  
**Pentru**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI**  
**TÂRGOVIȘTE\*,**  
**VICEPRIMAR**  
**JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU**

### **REFERAT DE APROBARE**

**privind PUZ studiat pentru “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN  
ȘI RACORD UTILITĂȚI”**  
**Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița**  
**Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [ mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniul Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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.

Categoria de folosință a terenului este neproductiv.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime S+P+1+M, împrejmuire teren și racord la utilități.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 1-2 locuri de parcare și un garaj.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 40%** ; **CUTmax= 1,2**; Hmax.cornișă=12,00 m, Hmax.coamă=15,00 m.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea bransamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **638 / 08.06.2021** pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. **53/08.10.2021**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/ 2010 și prevederile „Regulamentului 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. **10/22.02.2022**.

Ca urmare a cererii adresate de **NIȚESCU RĂZVAN EDUARD** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI”**.

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

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban

\*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
“**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1+M, ÎMPREJMUIRE TEREN  
ȘI RACORD UTILITĂȚI**”  
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa nr. 9, județ Dâmbovița  
Beneficiar: NIȚESCU RĂZVAN EDUARD

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, strada Profesor Cornel Popa nr. 9. Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric „Vatra orașului Târgoviște” [ mun. Târgoviște, între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod DB-I-s-A-16954, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent terenul este situat în zona TAGR – terenuri Agricole rezervate altor funcțiuni (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) li. b) coroborat cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent, art. 8.13.6, 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 13, funcțiune dominantă: **L** – locuire.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață măsurată suprafața măsurată 768 mp (800 mp din acte); NC/CF 77239; neproductiv.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax= 40%** ; **CUTmax= 1,2**; Hmax.cornișă=12,00 m, Hmax.coamă=15,00 m.

Accesul la amplasament se realizează din strada Profesor Cornel Popa. În vederea modernizării drumului conform profil transversal se propune cedarea suprafeței de teren în suprafață 46 mp. Se propun 1-2 locuri de parcare și un garaj.

Racordarea la utilitățile tehnico-edilitare se va realiza în sistem privat prin extinderea branșamentelor de utilități existente pe parcelă, conform avizelor gestionarilor de utilități.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **638 / 08.06.2021** 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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 10/22.02.2022.

**Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

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

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**

Întocmit 2 ex. / cons. Andra Ban