

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Lotizare teren pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”,  
Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/299, Județul Dâmbovița,  
beneficiari: Mihai Toni-Ciprian, Mihai Ramona-Maria, Nedelcu Ionuț-  
Mădălin, Pirneci Aurica și Pirneci Ion**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 31915/14.09.2021, 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. 31916/14.09.2021, 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 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 următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „ Lotizare teren pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Municipiul Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/299, Județul Dâmbovița, beneficiari: Mihai Toni-Ciprian, Mihai Ramona-Maria, Nedelcu Ionuț-Mădălin, Pirneci Aurica și Pirneci Ion.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă L – zonă rezidențială cu regim mic de înălțime, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 35% ; CUTmax = 1.05, Nr. niv. max – P+2+M, Hmax cornișă = 10,00 m; Hmax coamă= 12,00 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 24 septembrie 2021
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 „ LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ”*

*Municipiul Targoviste, Tarla 7, Parcela 7 / 299, Judetul Dambovita*

*Beneficiari: MIHAI TONI – CIPRIAN si MIHAI  
RAMONA- MARIA, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ , NEDELCU  
IONUT – MADALIN cu domiciliul în \_\_\_\_\_ , PIRNECI  
AURICA si PIRNECI ION cu domiciliul în \_\_\_\_\_*

Terenul care face obiectul prezentei documentatii prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 14**

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **TAGR**– terenuri agricole rezervate altor functiuni – locuinte si functiuni complementare.

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, persoane fizice, conform Contract de vanzare autentificat cu 3587/20.09.2016 cu NC78168 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI in data de 28.01.2021.

Suprafata terenului proprietate privata de 2500,0 mp, persoane fizice are categoria de folosinta arabil .

Funciunea dominanta conform PUZ: **L**– zona rezidentiala cu regim mic de inaltime. Se propune construirea de cladiri cu functiunea de locuire , regim de inaltime **P+2+M** . Accesul pietonal si carosabil se va realiza din strada Calea Ialomitei prin intermediul drumului de exploatare existent in zona DE7/300.Drumul de exploatare DE 7/300 va fi modernizat conform Profil traqnsversal 1.1. Propus (10 m ampriza ) .

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT = 35%; CUT=1,05; Hmax cornisa = 10,0 m. 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 vor realiza prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

Documentatia este insotita de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **174/28.02.2020** pentru aceasta etapa de proiectare si s-a obtinut Avizul de Oportunitate nr. **36.02.2020**

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. **11 / 12.02.2021**

Ca urmare a cererii adresate de **MIHAI TONI – CIPRIAN** si **MIHAI RAMONA- MARIA**, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, **NEDELCU IONUT – MADALIN** cu domiciliul în \_\_\_\_\_, **PIRNECI AURICA** si **PIRNECI ION** cu domiciliul în \_\_\_\_\_ înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 3697/29.01.2021 si completata cu cererea nr. 28030/20.08.2021 , se propune emiterea unei hotarari de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „ **LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”

**ARHITECT ȘEF,  
Urb. ALEXANDRINA – MARIA SOARE**

Intocmit/2ex  
Dobre Constanta

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

**RAPORT**

*Privind PUZ sudiat pentru*

**„ LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE ”**

**Municipiul Targoviste, Tarla 7, Parcela 7 / 299, Judetul Dambovita**

**Beneficiari: MIHAI TONI – CIPRIAN si MIHAI RAMONA-  
MARIA, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, NEDELUCU IONUT – MADALIN  
cu domiciliul în \_\_\_\_\_, PIRNECI AURICA si PIRNECI ION cu  
domiciliul în \_\_\_\_\_**

Terenul care face obiectul prezentei documentatii prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 14**

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent al Municipiului Targoviste parcela de teren este situata in zona **TAGR**– terenuri agricole rezervate altor functiuni – locuinte si functiuni complementare.

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, persoane fizice, conform Contract de vanzare autentificat cu 3587/20.09.2016 cu NC78168 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI in data de 28.01.2021.

Suprafata terenului proprietate privata de 2500,0 mp, persoane fizice are categoria de folosinta arabil .

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea de cladiri cu functiunea de locuire;  
- se stabileste incadrarea functionala in **UTR 14**; functiunea dominanta: **L** - „ zona rezidentiala cu regim mic de inaltime”;

- accesul pietonal si carosabil se va realiza din strada Calea Ialomitei prin intermediul drumului de exploatare existent in zona DE7/300. Drumul de exploatare DE 7/300 va fi modernizat conform Profil transversal 1.1. Propus (10 m ampriza )

;

-indicatorii urbanistici : **POT<sub>max</sub> = 35%**; **CUT<sub>max</sub> = 1,05**; **Nr. niv.max. = P+2+M**;  
**H<sub>max</sub>.** **cornisa = 10,0 m.**; **H<sub>max</sub>. coama = 12,0 m.**

S-au propus spatii verzi de 30% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, min. 1 loc de parcare in limitele proprietatii calculate cf. Anexei 5 din RGU (pentru fiecare cladire de locuit) , platforme precolectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati , prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 174/28.02.2020 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. 11 din 12.02.2021**

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

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

**Arh.sef,**  
**Alexandrina- Maria Soare**

**Intocmit/2ex. Dobre Constanta**