

Nr. 21891/27.02.2026

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE
TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**

**Târgoviște, str. Silviu Stănculescu nr. 45A, Tarla 17 Parcela 265/218, 265/216, 265/217,
265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița**
Beneficiar: DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE

Parcellele de teren care au generat PUZ sunt: imobil situat în intravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Silviu Stănculescu nr. 45A în suprafață de 3344 mp; NC/CF 91794; arabil și de imobil situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216, 265/217, 265/215/1, 265/14 în suprafață de 12 866 mp; NC 91697; arabil.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială.**

Se propune introducerea parțială în intravilan (suprafața de 558 mp din 12 866 mp – NC 91697) și lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 35%; CUT= 1,05** și regim de înălțime: locuințe - Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m; anexe - Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m; Rhmax.=S+P+1.

Asigurarea accesului la loturile propuse se va realiza prin intermediul unei alei carosabile și pietonale cu o ampriză amenajată în profil transversal de 9,00 m (6,00 m carosabil și trotuare pe ambele părți de 1,50 m), prevăzută în partea posterioară (pe parcela cu NC 91697) cu platformă de întoarcere. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 117 mp pentru modernizarea drumului DE 180.

Parcagele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 50. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Este interzisă recepția obiectivelor de

investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% pentru fiecare lot de locuire propus.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **925/03.11.2025** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

**Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște*