

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot”,  
Municipiul Târgoviște, str. Lacului, nr. 7 județ Dâmbovița,  
beneficiar societatea UTIL-GABMIR S.R.L.**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 26249/10.08.2023, 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. 26250/10.08.2023, 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 „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot”, Municipiul Târgoviște, str. Lacului, nr. 7 județ Dâmbovița, beneficiar societatea UTIL-GABMIR S.R.L.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 34, funcțiunea dominantă Li–zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35% ; CUT= 1,0;  $Rh_{max.} = P+2$ ;  $H_{max\ coamă} = 10,00$  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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate <b>8 septembrie 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. 26249/10.08.2023

Dos. IV C.1

Aprobat,

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

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**“ LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**  
**PE LOT”**  
**Târgoviște, str. Lacului, nr. 7, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Lacului, nr. 7**. Terenul, proprietate particulară având NC 78732 în suprafață măsurată de 6.539 mp (din acte: 7.002 mp) a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012 “ Introducere teren în intravilan pentru construire bază sportivă”, funcțiunea dominantă fiind sport și agrement.

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 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 8 lit. b) din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și condiționată de aprobarea acesteia de autoritatea publica locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **6.539 mp** (din acte: 7.002 mp) mp - NC 78732 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 44107/20.04.2023

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %; CUTmax.= 1,0;**

Categoria de folosință a terenului este arabil,intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Li- zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).**

Se propune:

**- lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot având regim de înălțime P+2.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza astfel: din str. Lacului se propune realizarea unui drum de acces privat în formă de “T” cu ampriza de 9,0 m (două benzi de circulație de 3,5 m cu trotuare de o parte și de alta de 1,0 m fiecare) realizat pe cheltuiala investitorului și care va deservi toate loturile.

La limita parcelei studiate, pe strada Lacului (drum din care se face accesul pe parcelă) există rețea de energie electrică și alimentare cu apă potabilă, iar rețelele de canalizare se află la o distanță de aproximativ 300 m de amplasament, respective pe Calea Câmpulung. Rețelele de gaze naturale există pe Calea Câmpulung, la aproximativ 300 m față de amplasament. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale și canalizare pe cheltuiala beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.**

**În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, art. 22, lit f) este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces".**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1115 din 23.11.2022 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. 10 din 05.05.2023.

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 13512/20.04.2023 și adresei de completare nr. 19941/15.06.2023 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT”**.

**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. 26250/10.08.2023  
Dos. IV C. 1

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

**RAPORT**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**„LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**  
**PE LOT”**  
**Târgoviște, str. Lacului, nr. 7, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: S.C. UTIL-GABMIR S.R.L.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. **Lacului, nr. 7.**

Terenul, proprietate particulară având NC 78732 în suprafață măsurată de 6.539 mp (din acte: 7.002 mp) a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012 “ Introducere teren în intravilan pentru construire bază sportivă”, funcțiunea dominantă fiind sport și agrement.

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 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 8 lit. b) din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/25.10.2012, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și condiționată de aprobarea acesteia de autoritatea publica locală.

Suprafața terenului măsurată, proprietate particulară, este de **6.539 mp** (din acte: 7.002 mp) mp - NC 78732 conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 44107/20.04.2023

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

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 34.**

Se propune:

- lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale pe lot având regim de înălțime P+2;
- funcțiunea dominantă: - **zona Li** -zonă de locuințe unifamiliale individuale pe lot, regim de construire izolat și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.): **POT= 35% ; CUT= 1,0 ; RHmax. : P+2 ; Hmax coamă= 10,00m ;**
- **zona SV** (zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental) în proporție de **20%** din suprafața terenului fiecărui lot în parte.
- **zona CCr/CCp** -zona circulație carosabilă și pietonală .

- zona **TE**- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.
- accesul carosabil și pietonal se va realiza astfel: din str. Lacului se propune realizarea unui drum de acces privat în formă de "T" cu ampriza de 9,0 m (două benzi de circulație de 3,5 m cu trotuare de o parte și de alta de 1,0 m fiecare) realizat pe cheltuiala investitorului și care va deservi toate loturile.
- amenajarea a două (2) locuri de parcare pentru autoturisme .

La limita parcelei studiate, pe strada Lacului (drum din care se face accesul pe parcelă) există rețea de energie electrică și alimentare cu apă potabilă, iar rețelele de canalizare se află la o distanță de aproximativ 300 m de amplasament, respective pe Calea Câmpulung. Rețelele de gaze naturale există pe Calea Câmpulung, la aproximativ 300 m față de amplasament. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale și canalizare pe cheltuiala beneficiarului conform condițiilor impuse de gestionarii de utilități.

Conform prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată art. 28 alin. (2) coroborate cu prevederile RLU aferent PUZ-ului **aprobat lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat.**

**În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, art. 22, lit f) este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces".**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1115 din 23.11.2022 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. **10 din 05.05.2023.**

Prezenta documentație PUZ se 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**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

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