

**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 P+2”,  
str. Octav Enigărescu, nr. 4,  
Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,  
beneficiar societatea SANDEX S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 113530/20.09.2024, 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. 113560/20.09.2024, 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 P+2”, str. Octav Enigărescu, nr. 4, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar societatea SANDEX S.R.L.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă: L -locuire și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 30 % ; CUT= 0,60.; RH max. = P+2, H max. cornișă = 10,00 m.

**Art. 3** Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

**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 18 octombrie 2024
Arhitect Șef		
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 113530/20.09.2024

APROBAT,  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,\***  
VICEPRIMAR

## REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2”**  
municipiul Târgoviște, strada Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,  
Beneficiar: SANDEX SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. Nr. 24**, str. *Octav Enigărescu*, nr. 4, județ Dâmbovița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **3.728,00 mp**, cu **NC 86235**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: *L – locuire și funcțiuni complementare*.

Prin proiectul actual se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe (P+2) + un lot aferent drumului de acces.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă către circulația publică a Municipiului Târgoviște se va realiza direct str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul drumului public stradai Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu pentru care este instituit acordul și obligativitatea respectării clauzei speciale -”... de a lăsa liber accesul tuturor riveranilor, persoane fizice și juridice, existente la data autentificării prezentului contract, cât și cele viitoare prin transmiterea dreptului de proprietate a construcțiilor dobândite prin actele de vânzare-cumpărare de la SC SAGRICOM SA ...”.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 30%; CUT = 0,60; Nr. niv. max. = P+2**. Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism nr. 1085/19.10.2021*, 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.

Ca urmare a cererii adresată de **SANDEX SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56/107363 / 06.09.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2”**.

**Arhitect Șef,**

Red. 2 ex.

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

**Aprobat,**  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, \***  
**VICEPRIMAR**

**RAPORT**  
**privind PUZ studiat pentru**  
**“LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2”**  
**Municipiul Târgoviște, str. Octav Enigărescu, nr. 4, județ Dâmbovița,**

**Beneficiar: SANDEX SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 24**, str. *Octav Enigărescu*, nr. 4.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona - teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), coroborat cu art. 2 și 3 din RLU aferent PUZ, deoarece se solicită modificări ale documentației de urbanism aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **3.728,00 mp**; NC/CF **86235**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

Parcela care face obiectul PUZ are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul drumului public stradai Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu pentru care este instituit acordul și obligativitatea respectării clauzei speciale -”... de a lăsa liber accesul tuturor riveranilor, persoane fizice și juridice, existente la data autentificării prezentului contract, cât și cele viitoare prin transmiterea dreptului de proprietate a construcțiilor dobândite prin actele de vânzare-cumpărare de la SC SAGRICOM SA ...”.

Prin soluția urbanistică se propune lotizarea terenului în suprafață totală de **3.728,00 mp** astfel:

- Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 24**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – locuire: **POT = 30%**; **CUT = 0,60**; **Rh Max. = P+2**; **H max. cornișă = 10,00 m**.
- Se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe + un lot aferent drumului de acces;
- Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Silviu Stănculescu - DJ 711 (drum cu două benzi de circulație, cu lățimea

benzilor de 3,50 m și îmbrăcăminte din asfalt), atât prin intermediul străzii Profesor Victor Oprescu, cât și prin intermediul străzii Octav Enigărescu.

Au fost propuse spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața terenului și 2 locuri parcare/garare pe fiecare lot.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

**Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 373 / 09.04.2024, 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.

**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,**

Red. 2 ex.

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