

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare teren în 7 loturi în vederea construirii”
Târgoviște, str. Apusului, nr. 40, județ Dâmbovița
Beneficiar: Bîrlog Ionuț**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 40513/09.04.2025, 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. 40515/09.04.2025, 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 în 7 loturi în vederea construirii”, Târgoviște, str. Apusului, nr. 40, județ Dâmbovița, beneficiar: Bîrlog Ionuț.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P+1, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 0,70; RH = P+1 (pentru locuințe), Hmax cornișă = 7,00 m – 10,00 m; RH = P (pentru anexe), Hmax cornișă = 4,00 m – 6,00 m; SV = 30%.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		8 mai 2025
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”**
Municipiul Târgoviște, strada Apusului, nr. 40, județ Dâmbovița,
Beneficiar: BÎRLOG IONUȚ

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14**, str. *Apusului*, nr. 40, județ Dâmbovița.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces la circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada Apusului, prin drumul privat dezvoltat pe proprietatea elbaoratului PUZ, cu o ampriză de 7,00 m. Modernizarea drumului de exploatare presupune modificări ale regimului juridic asupra terenurilor și retragerea aliniamentului posterior existent.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 21 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **3.934,00 mp**, cu **NC 90228**.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **LMu** – Zonă rezidențială cu clădiri P+1.

Soluția urbanistică propune dezmembrarea terenului astfel: 1 lot destinat căii de acces privată; 6 loturi destinate realizării de locuințe unifamiliale izolate; 1 lot destinat cedării în vederea modernizării drumului de exploatare.

POT = 35%; CUT = 0,70; Rh = P+1 (pentru locuințe); **H max. cornișă = 7,00 – 10,00; Rh = P** (pentru anexe); **H max. cornișă = 4,00 – 6,00; SV = 30%**;

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

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).

Conform Anexei nr. 5 este necesară realizarea minimului de locuri de parcare pentru autoturisme.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 564 / 03.06.2024, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 21 / 08.08.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **BÎRLOG IONUȚ**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

R A P O R T
Privind PUZ studiat pentru
“LOTIZARE TEREN ÎN 7 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”
Municipiul Targoviste, strada Apusului, nr. 40, judet Dambovita
Beneficiar: BÎRLOG IONUȚ

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, cu acces din strada Apusului în vecinătatea unor case unifamiliale izolate, NC/CF 90228, UTR nr. 14.

Conform prevederilor PUG și RLU, întrucât parcela aparține zonei TAGR – zona rezervată realizării locuințelor, unde nu sunt prevăzute reglementări urbanistice, este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ .

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **3.934,00 mp**. Categoria de folosință a terenului este arabil – intravilan.

Se propune dezmembrarea terenului astfel: 1 lot destinat căii de acces privată; 6 loturi destinate realizării de locuințe unifamiliale izolate; 1 lot destinat cedării în vederea modernizării drumului de exploatare.

Accessul carosabil și pietonal la loturile de locuințe se va realiza din strada Apusului prin drumul privat dezvoltat pe proprietatea elbaoratului PUZ, cu o ampriză de 7,00 m. Modernizarea drumului de exploatare presupune modificări ale regimului juridic asupra terenurilor și retragerea aliniamentului posterior existent.

Pe fiecare parcelă destinată locuirii se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 30% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 35,00 %; CUT = 0,70; Nr.niv.max. = P+1.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități.

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).

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 564/03.06.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 02/11.03.2025.

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 : 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,