

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1, împrejmuire, rețele electrice, apă și canal”,
Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița,
beneficiari Niță Mihaela Liliana și Niță Florin**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 56268/21.05.2025, 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. 56270/21.05.2025, 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 Târgoviște;
- 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 „Construire locuință P+1, împrejmuire, rețele electrice, apă și canal”, Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița, beneficiari Niță Mihaela Liliana și Niță Florin.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă: L-locuințe și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 30% ; CUT = 0,75, regim de înălțime $H_{\max} = 10,00\text{m}$, P+1.

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
		20 iunie 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 pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, REȚELE ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL"

**Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Serelor, nr. 4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 778 mp; NC 7508 / CF 14133, *curți-construcții*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **L – locuințe și funcțiuni complementare.**

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuire, cu regim de înălțime P+1, împrejmuirea terenului și branșarea amplasamentului la utilități.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 0,75;** regim de înălțime: **Hmax.= 10,0 m; P+1.**

Accesul carosabil se realizează doar din str. Agricultori, iar cel pietonal din str. Serelor. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 58,50 m în vederea modernizării str. Serelor. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **21577/05.02.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, REȚELE ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL"**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, REȚELE ELECTRICE, APĂ ȘI CANAL”
Târgoviște, str. Serelor, nr. 4, județ Dâmbovița
Beneficiar: NIȚĂ MIHAELA LILIANA și NIȚĂ FLORIN

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Serelor, nr. 4.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 778 mp; NC 7508 / CF 14133, curți-construcții .

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in **UTR 24**, funcțiunea dominantă propusă: **L – locuințe și funcțiuni complementare**

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 30%; CUT= 0,75**;regim de înălțime: **Hmax.= 10,0 m; P+1.**

Accesul carosabil se realizează doar din str. Agricultori, iar cel pietonal din str. Serelor. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 58,50 m în vederea modernizării str. Serelor. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. S-au propus 2 locuri de parcare exclusiv pe parcelă. Spațiile parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelilor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

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 va 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,

Întocmit

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