

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire spațiu comercial și birouri”, Târgoviște,
str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B, județ Dâmbovița,
beneficiari Cârstea Alexandru-Iulian și Cârstea Aurelia**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____ 2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 114881/23.10.2025, 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. 114885/23.10.2025, 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 spațiu comercial și birouri”, Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B, județ Dâmbovița, beneficiari Cârstea Alexandru-Iulian și Cârstea Aurelia.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 35, funcțiunea dominantă: IS- Zonă pentru servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 0,6, RH maxim: P+ 1 parțial; Hmax cornișă=7,00 m; Hmaxcoamă=9,0 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
		21 noiembrie 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		

Nr. 114881/23.10.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI"

Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B, județ Dâmbovița

Beneficiar: CÂRSTEA ALEXANDRU IULIAN și CÂRSTEA AURELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1059 mp; NC / CF 76357, *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zonă pentru servicii.**

Se propune realizarea unor clădiri cu destinația de spațiu comercial și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,6;** regim de înălțime: **Rh maxim = P+1 parțial ; Hmax.cornișă=7,00 m; Hmax.coamă=9,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Nicolae Bălcescu și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul județean. Drumul din incintă va avea o zonă carosabilă de minim 6,00 și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. 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.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1199/02.12.2024** 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 **CÂRSTEA ALEXANDRU IULIAN și CÂRSTEA AURELIA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

Nr.114885/23.10.2025

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”

Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B, județ Dâmbovița

Beneficiar: CÂRSTEA ALEXANDRU IULIAN și CÂRSTEA AURELIA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1059 mp; *NC / CF 76357, arabil.*

Documentația de urbanism PUZ a stabilit incadrarea în **UTR 35**, funcțiune dominantă **IS – zonă pentru servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=0,6**; regim de înălțime: **Rh maxim = P+1 parțial ; Hmax.cornișă=7,00 m; Hmax.coamă=9,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Nicolae Bălcescu și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul județean. Drumul din incintă va avea o zonă carosabilă de minim 6,00 și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. 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.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă.

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