

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire clădire de locuințe colective P+2+3R cu spații prestări servicii la parter”,
Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20 județ Dâmbovița,
beneficiar Paraschiv Narcis**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 128155/25.11.2025, 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. 128157/25.11.2025, 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 clădire de locuințe colective P+2+3R cu spații prestări servicii la parter”, Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20 județ Dâmbovița, beneficiar Paraschiv Narcis.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 6, funcțiunea dominantă zonă mixtă, MI-locuințe colective cu spații prestări servicii la parter, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 1,2, regim de înălțime H maxim: P+ 2+3R-maxim 13,00 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
		23 decembrie 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. 128155/25.11.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER"
Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20, județ Dâmbovița
Beneficiar: PARASCHIV NARCIS**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. 10 Mai, nr. 18-20.

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 604 mp; NC / CF 88086, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **zonă mixtă MI – locuințe colective cu spații presări servicii la parter.**

Se propune realizarea unei clădiri cu destinația de locuințe colective cu spații prestări servicii la parter cu regim de înălțime P+2+3R.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=1,2;** regim de înălțime: **Hmax. = P+2+3R** – maxim 13,00 m de la terenul amenajat (cu depășiri locale de max. 2,0 m pentru coșuri, antene, casa scării, etc). În cazul în care se optează pentru acoperiș șarpantă peste etajul 3, acesta va avea o înălțime de maxim 2,00 m, cu pod nemansardabil, rezultând Hmax.coamă = 15 m. Dacă este necesar din punct de vedere tehnic, se admite construirea unui nivel de subsol pentru spații tehnice, adăpost apărare civilă sau exclusiv garaje.

Accesul se asigură atât din spațiul public al străzii 10 Mai, cât și din spațiul public al străzii Gabriel Popescu. Se va asigura accesul pietonal separat pentru locuințe și pentru spațiile de prestări servicii. 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 vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru alimentarea cu energie electrică se propune un post de transformare subteran, soluția finală fiind stabilită de proprietarul rețelei de distribuție energie electrică. 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).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **43/27.01.2025** 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 **PARASCHIV NARCIS** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII LA PARTER”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

Nr. 128157/25.11.2025

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT
“CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+3R CU SPAȚII PRESTĂRI
SERVICII LA PARTER”

Târgoviște, str. 10 Mai, nr. 18-20, județ Dâmbovița
Beneficiar: PARASCHIV NARCIS

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. 10 Mai, nr. 18-20.

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 604 mp; NC / CF 88086, curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 6**, funcțiune dominantă **zonă mixtă MI – locuințe colective cu spații presări servicii la parter**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=1,2**; regim de înălțime: **Hmax. = P+2+3R** – maxim 13,00 m de la terenul amenajat (cu depășiri locale de max. 2,0 m pentru coșuri, antene, casa scării, etc). În cazul în care se optează pentru acoperiș șarpantă peste etajul 3, acesta va avea o înălțime de maxim 2,00 m, cu pod nemansardabil, rezultând Hmax.coamă = 15 m. Dacă este necesar din punct de vedere tehnic, se admite construirea unui nivel de subsol pentru spații tehnice, adăpost apărare civilă sau exclusiv garaje.

Accesul se asigură atât din spațiul public al străzii 10 Mai, cât și din spațiul public al străzii Gabriel Popescu. Se va asigura accesul pietonal separat pentru locuințe și pentru spațiile de prestări servicii. 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 vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru alimentarea cu energie electrică se propune un post de transformare subteran, soluția finală fiind stabilită de proprietarul rețelei de distribuție energie electrică. 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).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% 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