

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință colectivă P+4E+5R”,
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, județ Dâmbovița,
beneficiar Blue Residence Târgoviște SRL**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 129495/27.11.2025, 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. 129498/27.11.2025, 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 locuință colectivă P+4E+5R”, Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, județ Dâmbovița, beneficiar Blue Residence Târgoviște SRL.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă Llu-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 2, regim de înălțime H maxim: P+4+5R; Rh maxim 20,00 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. 129495/27.11.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, județ Dâmbovița
Beneficiar: BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) 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 2998 mp; *NC / CF 90763, arabil.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m).**

Se propune construirea unei clădiri cu destinația de locuință colectivă cu regim de înălțime P+4E+5R și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=2;** regim de înălțime: **Hmax. = P+4+5R ; Rh maxim = 20,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzilor Calea Ialomiței și DE 168. Drumul public de exploatare 168 este propus pentru modernizare la un profil transversal de 10,00 m astfel: parte carosabilă de 6,00 m, acostament de 1,00 m și trotuare pe ambele părți de câte 1,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 68 mp. Astfel că împrejmuirea se va retrage cu 0,54 m - 2,58 m, la limita aliniamentului propus al DE 168.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă. S-au propus 38 de locuri de parcare, amplasate la o distanță de minim 5,00 m față de locuința colectivă propusă în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

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. 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 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1093/12.11.2024** 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 **BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

Nr. 129498/27.11.2025

RAPORT

**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E+5R”
Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37, județ Dâmbovița
Beneficiar: BLUE RESIDENCE TÂRGOVIȘTE SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Ialomiței, nr. 33A, 35, 37.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) 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 2998 mp; NC / CF 90763, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 14**, funcțiune dominantă **Llu – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m)**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=35%; CUT=2**; regim de înălțime: **Hmax. = P+4+5R ; Rh maxim = 20,00 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzilor Calea Ialomiței și DE 168. Drumul public de exploatare 168 este propus pentru modernizare la un profil transversal de 10,00 m astfel: parte carosabilă de 6,00 m, acostament de 1,00 m și trotuare pe ambele părți de câte 1,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de teren de 68 mp. Astfel că împrejmuirea se va retrage cu 0,54 m - 2,58 m, la limita aliniamentului propus al DE 168.

Parcaje – se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă. S-au propus 38 de locuri de parcare, amplasate la o distanță de minim 5,00 m față de locuința colectivă propusă în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

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. 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 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă.

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