

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Etajare construcție C1”,
Municipiul Târgoviște, Bd. Unirii, nr. 22, județ Dâmbovița,
beneficiar S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____ 2026, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 92617/28.08.2026, 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. 92619/28.08.2026, 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 „Etajare construcție C1”, Municipiul Târgoviște, Bd. Unirii, nr. 22, județ Dâmbovița, beneficiar S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 29, funcțiunea dominantă S – zonă comerț și servicii – servicii în domeniul turismului, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 50%; CUT= 2,50 și regim de înălțime: RHmax. = P+4; H maxim coamă = 17,00 m; se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.

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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 15 septembrie 2026
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		

Aprobat.
Pentru PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru PUZ
“ETAJARE CONSTRUCȚIE C1”
Târgoviște, Bd. Unirii, nr. 22, județ Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Unirii nr. 22.

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

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **S – zonă comerț și servicii – servicii în domeniul turismului.**

Se propune etajarea construcției C1 cu funcțiunea de aparthotel.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 50%; CUT= 2,50** și regim de înălțime: **RHmax. = P+4; H maxim coamă = 17,00 m; se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.**

Accesul se asigură din spațiul public al Bulevardului Unirii prin racord privat cu raze de 12,00 m. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa zona (salubritate, situații de urgență – ISU).

Parcajele se vor realiza supraterran, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse.

Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități, existente în zonă, intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 25% din suprafața parcelei.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **776/23.09.2025** 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 **S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“ETAJARE CONSTRUCȚIE C1”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

Nr. 92619/28.08.2026

RAPORT pentru
“ETAJARE CONSTRUCȚIE C1”
Târgoviște, Bd. Unirii, nr. 22, județ Dâmbovița
Beneficiar: S.C. MAGIC ART HOUSES S.R.L.

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, B-dul Unirii nr. 22.

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

Documentația de urbanism stabilește încadrarea în **UTR nr. 29** și funcțiunea dominantă **S – zonă comerț și servicii – servicii în domeniul turismului.**

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 50%; CUT= 2,50** și regim de înălțime: **RHmax. = P+4; H maxim coamă = 17,00 m; se admite o înălțime mai mare pentru totem publicitar.**

Accesul se asigură din spațiul public al Bulevardului Unirii prin racord privat cu raze de 12,00 m. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa zona (salubritate, situații de urgență – ISU).

Parcajele se vor realiza supraterran, la nivelul solului amenajat conform reglementărilor tehnice NP 24-2022, iar necesarul locurilor de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 5 din HG 525/1996 și cu necesarul real de funcționare al activităților propuse.

Extinderea /branșarea la rețelele publice de utilități, existente în zonă, intră în sarcina beneficiarului și se vor realiza pe cheltuiala acestuia conform normativelor tehnice în vigoare și conform prevederilor avizelor instituțiilor abilitate. În zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități se pot executa lucrări de construcții exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului rețelelor de utilități.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 25% din suprafața parcelei.

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