

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Introducere în intravilan și lotizare teren pentru construire locuințe”,
Târgoviște, str. Silviu Stănculescu, nr. 45A, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216,
265/217, 265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița,
beneficiari Dumitru Silvia Mariana și Dumitru Nicolae**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 21891/27.02.2026, 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. 21893/27.02.2026, 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 „Introducere în intravilan și lotizare teren pentru construire locuințe”, Târgoviște, str. Silviu Stănculescu, nr. 45A, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216, 265/217, 265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița, beneficiari Dumitru Silvia Mariana și Dumitru Nicolae.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă LMu-zonă rezidențială, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT=1,05 și regim de înălțime: locuințe - H max.cornișă = 7,00 m, H max.coamă = 10,00 m, iar pentru anexe - H max.cornișă = 4,00 m, H max.coamă = 6,00 m, Rh maxim = S+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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		24 martie 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		

Nr. 21891/27.02.2026

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE
TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**

**Târgoviște, str. Silviu Stănculescu nr. 45A, Tarla 17 Parcela 265/218, 265/216, 265/217,
265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița**

Beneficiar: DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE

Parcellele de teren care au generat PUZ sunt: imobil situat în intravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Silviu Stănculescu nr. 45A în suprafață de 3344 mp; NC/CF 91794; arabil și de imobil situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216, 265/217, 265/215/1, 265/14 în suprafață de 12 866 mp; NC 91697; arabil.

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

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială.**

Se propune introducerea parțială în intravilan (suprafața de 558 mp din 12 866 mp – NC 91697) și lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 35%; CUT= 1,05** și regim de înălțime: locuințe - Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m; anexe - Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m; Rhmax.=S+P+1.

Asigurarea accesului la loturile propuse se va realiza prin intermediul unei alei carosabile și pietonale cu o ampriză amenajată în profil transversal de 9,00 m (6,00 m carosabil și trotuare pe ambele părți de 1,50 m), prevăzută în partea posterioară (pe parcela cu NC 91697) cu platformă de întoarcere. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 117 mp pentru modernizarea drumului DE 180.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 50. 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. 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 30% pentru fiecare lot de locuire propus.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **925/03.11.2025** 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 **DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

**“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**

**Târgoviște, str. Silviu Stănculescu nr. 45A, Tarla 17 Parcela 265/218, 265/216,
265/217, 265/215/1, 265/14, județ Dâmbovița
Beneficiar: DUMITRU SILVIA MARIANA și DUMITRU NICOLAE**

Parcelele de teren care au generat PUZ sunt: imobil situat în intravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Silviu Stănculescu nr. 45A în suprafață de 3344 mp; NC/CF 91794; arabil și de imobil situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 17, Parcela 265/218, 265/216, 265/217, 265/215/1, 265/14 în suprafață de 12 866 mp; NC 91697; arabil.

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

Documentația de urbanism propune introducerea parțială în intravilan (suprafața de 558 mp din 12 866 mp – NC 91697), lotizarea terenului, stabilește încadrarea în **UTR nr. 24** și funcțiunea dominantă **LMu – zonă rezidențială**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 35%; CUT= 1,05** și regim de înălțime: locuințe - Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m; anexe - Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m; Rhmax.=S+P+1.

Asigurarea accesului la loturile propuse se va realiza prin intermediul unei alei carosabile și pietonale cu o ampriză amenajată în profil transversal de 9,00 m (6,00 m carosabil și trotuare pe ambele părți de 1,50 m), prevăzută în partea posterioară (pe parcela cu NC 91697) cu platformă de întoarcere. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 117 mp pentru modernizarea drumului DE 180.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 50. 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. 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 30% pentru fiecare lot de locuire propus.

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