

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Mansardare locuință colectivă P+1”
Târgoviște, str. Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița
beneficiari: Duică Romeo-Nicolae, Duică Anita-Violeta,
Staver Corneliu, Staver Liliana-Mihaela și Pupezescu Ramona-Elena**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 41570/10.04.2025, 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. 41572/10.04.2025, 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 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 „Mansardare locuință colectivă P+1”, Târgoviște, str. Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița, beneficiari: Duică Romeo-Nicolae, Duică Anita-Violeta, Staver Corneliu, Staver Liliana-Mihaela și Pupezescu Ramona-Elena.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: Lc – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 3; Rh max. = P+1+M; H max. cornișă = 8,00 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. M.L.U

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

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”**
Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița

Beneficiari: **DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14,** str. *Răsăritului*, nr. 6, județ Dâmbovița.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ „*Construire locuință colectivă P+1*” aprobată prin HCL nr. 298/31.07.2023, construcția aflându-se în curs de edificare potrivit autorizației de construire nr. 78/18.12.2023.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 22 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **1.497,00 mp**, cu NC 88351.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **Lc** – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prezenta documentație propune realizarea mansardării unei locuințe colective P+1.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *Răsăritului* cu ampriza de 9,00 m.

Calea de acces de pe parcela care a generat PUZ va avea o lățime de minim 3,00 m.

Soluția urbanistică menține realizarea de minim 1 loc de parcare/unitate locativă la care se vor adăuga suplimentar locuri de parcare pentru toate activitățile desfășurate admise conform prevederi RGU, Anexa 5 – Parcaje.

Se vor menține spații verzi în procent de minim 30% din suprafața terenului astfel: locurile de parcare vor fi înierbate; toate suprafețele rămase libere în afara circulațiilor carosabile și pietonale din incintă se vor amenaja ca spații verzi ambientale.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 40%; CUT = 0,80; Niv. = 3; Rh_{max.} = P+1+M; H_{max. cornișă} = 8,00 m.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

În vederea racordării la utilități conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 22, lit. f) „este stipulată obligația investitorului privat de efectuare a recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară eferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 670 / 09.07.2024, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 22/08.08.2024.

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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef* nr. 11 / 11.03.2025.

Ca urmare a cererii adresată de **DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

R A P O R T
Privind PUZ studiat pentru
“MANSARDARE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+1”
Municipiul Târgoviște, strada Răsăritului, nr. 6, județ Dâmbovița
Beneficiari: DUICĂ ROMEO-NICOLAE și DUICĂ ANITA-VIOLETA; STAYER
CORNELIU și STAYER LILIANA-MIHAELA; PUPEZESCU RAMONA-ELENA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 14**, strada *Răsăritului*, nr. 6, județ Dâmbovița.

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ „*Construire locuință colectivă P+1*” aprobată prin HCL nr. 298/31.07.2023, construcția aflându-se în curs de edificare potrivit autorizației de construire nr. 78/18.12.2023.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. d), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 22 / 08.08.2024.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ este de **1.497,00 mp**.

Categoria de folosință a terenului este arabil – intravilan.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște, strada *Răsăritului* cu ampriza de 9,00 m.

Pe parcela studiată se propune mansardarea unei locuințe P+1 unde se vor menține: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 30% din suprafața terenului, spații necesare pentru garare, împrejmuirea terenului, rețele edilitare și platforme precollectare deșeuri menajere, se vor menține condițiile prevederilor OMS nr. 119/2014, în ceea ce privește distanțele între locurile de parcare și unitățile locative.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT = 40,00 %; CUT = 0,80; Nr.niv.max. = P+1+M; H max. cornișă = 8,00 m.**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator și beneficiar PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 670 / 09.07.2024 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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. 4/29.01.2015 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. – avizul arhitectului șef nr. 11/11.03.2025.

Prezenta documentație PUZ se 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,

Red. 2 ex.

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