

**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 în vederea construirii de locuințe P+1-2”,
Târgoviște, tarla 27, parcelă 386/26, județ Dâmbovița,
beneficiari: Moiceanu Viorel, Moiceanu Mihaela,
Ghilac Valentin Gheorghită și Ghilac Mirabela Lorena**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 60644/02.06.2025, 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. 60482/02.06.2025, 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 „Introducere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe P+1-2”, Târgoviște, tarla 27, parcelă 386/26, județ Dâmbovița, beneficiari: Moiceanu Viorel, Moiceanu Mihaela, Ghilac Valentin Gheorghită și Ghilac Mirabela Lorena.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 38A, funcțiunea dominantă: LMu - zonă rezidențială cu clădiri P+1, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 35%; CUT = 0,70, regim de înălțime pentru locuințe Hmax cornișă = 7,00 m, Hmax coamă = 10,00 m, Rh max = P+1; regim de înălțime pentru anexe, foișoare, garaje Hmax cornișă = 4,00 m, Hmax coamă = 6,00 m, Rh max = P.

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
		1 iulie 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		

**REFERAT DE APROBARE pentru “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2”**
Târgoviște, Tarla 27 Parcelă 386/26, județ Dâmbovița
**Beneficiar: MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ ȘI
GHILAC MIRABELA LORENA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 27 Parcelă 386/26.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1802 mp; NC / CF 77541, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P+1.**

Se propune introducerea în intravilan și lotizarea terenului în vederea construirii de clădiri cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P+1-2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,70;** regim de înălțime: pentru locuințe - **Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m ;Rhmax.=P+1** ; pentru anexe, foișoare, garaje - **Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m ;Rhmax.=P.**

Accesul carosabil se asigură din spațiul public al străzii Înfrățirii, pentru fiecare lot în parte, prin intermediul unor racorduri private. Accesul pietonal la loturile nou create se asigură pe fațada principală dinspre strada Înfrățirii. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public.

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.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela 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% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **857/03.09.2024** 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 **MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ ȘI GHILAC MIRABELA LORENA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2”.**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

**“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
P+1-2”**

Târgoviște, Tarla 27 Parcelă 386/26, județ Dâmbovița

**Beneficiar: MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ ȘI
GHILAC MIRABELA LORENA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 27 Parcelă 386/26.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1802 mp; NC / CF 77541, arabil.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in **UTR 38A**, funcțiunea dominantă propusă **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P+1**.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,70**; regim de înălțime: pentru locuințe - **Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m ;Rhmax.=P+1** ; pentru anexe, foișoare, garaje - **Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m ;Rhmax.=P**.

Accesul carosabil se asigură din spațiul public al străzii Înfrățirii, pentru fiecare lot în parte, prin intermediul unor racorduri private. Accesul pietonal la loturile nou create se asigură pe fațada principală dinspre strada Înfrățirii. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. 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.

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% 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