

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire imobile pentru prestări servicii, locuire individuală și anexe gospodărești”,
Târgoviște, Calea Domnească, nr. 309B, județ Dâmbovița,
beneficiari Mihăescu Liviu și Mihăescu Angela**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 67572/19.06.2025, 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. 67574/19.06.2025, 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 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 imobile pentru prestări servicii, locuire individuală și anexe gospodărești”, Târgoviște, Calea Domnească, nr. 309B, județ Dâmbovița, beneficiari Mihăescu Liviu și Mihăescu Angela

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 4, funcțiunea dominantă: LMu/IS-locuire și servicii, funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 38% ; CUT = 0,76, regim de înălțime $RH_{max} = P+1$, RH_{max} cornișă = 7,00 m, RH_{max} coamă = 10,00m, H_{max} coamă anexe = 2,5 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
		18 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 “CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII,
LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI”
Târgoviște, Calea Domnească nr. 309B, județ Dâmbovița
Beneficiar: MIHĂESCU LIVIU ȘI MIHĂESCU ANGELA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Domnească nr. 309B.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Situl urban Calea Domnească” (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. b) 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de de 815 mp; NC/CF 86591; curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu/IS – locuire și servicii.**

Se propune construirea de imobile cu destinația de prestări servicii, locuire individuală și anexe gospodărești.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 38%; CUT= 0,76;** regim de înălțime: **RHmax. = P+1 ; Rh maxim cornișă = 7,00 m ; Rh maxim coamă = 10,00 m ; H maxim coamă anexe = 2,5 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Calea Domnească. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 4 locuri de parcare. 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.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **742/06.09.2023** 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 **MIHĂESCU LIVIU ȘI MIHĂESCU ANGELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“CONSTRUIRE IMOBILE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI
ANEXE GOSPODĂREȘTI”

Târgoviște, Calea Domnească nr. 309B, județ Dâmbovița
Beneficiar: MIHĂESCU LIVIU ȘI MIHĂESCU ANGELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Domnească nr. 309B.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric “Situl urban Calea Domnească” (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. b) 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.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de de 815 mp; NC/CF 86591; curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 4**, funcțiunea dominantă propusă **LMu/IS – locuire și servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 38%; CUT= 0,76;** regim de înălțime: **RHmax. = P+1 ; Rh maxim cornișă = 7,00 m ; Rh maxim coamă = 10,00 m ; H maxim coamă anexe = 2,5 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Calea Domnească. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 4 locuri de parcare. 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.

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