

**AVIZAT DE LEGALITATE,
P. SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. George-Adrian Mocanu**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuință P+1 și împrejmuire teren”,
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, județ Dâmbovița,
beneficiari Vlad Maria-Magdalena și Vlad Gabriel**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 68293/23.06.2025, 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. 68291/23.06.2025, 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 „Construire locuință P+1 și împrejmuire teren”, Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, județ Dâmbovița, beneficiari Vlad Maria-Magdalena și Vlad Gabriel.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: LMu - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m), zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabilă și pietonală în proporție 30%; zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului ; zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 30\%$; $CUT_{max} = 0,6$, regim de înălțime P+1 (se admite subsol/demisol), $H_{max} \text{ cornișă} = 5,50 \text{ m}$, $H_{max} \text{ coamă} = 7,50 \text{ m}$, H_{max} pentru anexe, foișoare: $H_{max} \text{ cornișă} = 3,00 \text{ m}$, $H_{max} \text{ coamă} = 4,00 \text{ m}$.

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
		22 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		

Nr. 68293/23.06.2025

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, jud. Dâmbovița
Beneficiar: VLAD MARIA-MAGDALENA ȘI VLAD GABRIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, județ Dâmbovița. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuințe . Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 41 nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.
Servituti : nu e cazul.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. g) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 700 mp – NC/CF **74646** conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 71001/21.05.2025.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit :

- realizarea unei locuințe P+1 și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);

- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabilă și pietonală în proporție 30%;

- zona **SV**- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului.

- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**

- regim de înălțime admis : **P+1** (se admite subsol/demisol);

- Hmax cornișă=**5,50 m**; Hmaxcoamă=**7,50 m**.

- Hmax pentru anexe, foișoare: Hmax cornișă=**3,00 m**; Hmaxcoamă=**4,00 m**.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcările vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea a două locuri de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 185 din 23.11.2023 (prelungit până la data de 23.11.2025) emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

Ca urmare a cererii adresată de **VLAD MARIA-MAGDALENA și VLAD GABRIEL** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 57/56887 din 22.05.2025 se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

Arhitect Șef,
Alexandrina-Maria SOARE

Întocmit
Cons. Alina Sima

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

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”
Târgoviște, str. Morilor, nr. 41, jud. Dâmbovița
Beneficiar: VLAD MARIA-MAGDALENA și VLAD GABRIEL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Morilor, nr. 41. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela este încadrată în zona **TAGR** - terenuri agricole rezervate pentru locuințe . Pentru aceasta zonă nu se prevăd indici urbanistici.

Imobilul situat în strada Morilor, nr. 41 nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Servituti : nu e cazul.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicata, art. 47, alin. (3), lit. g) coroborate cu prevederile art. coroborat cu prevederile art. 8.14.6 din P.U.G. și R.L.U. aprobat din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgoviște, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de suprafață de 700 mp – NC **74646** conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 71001/21.05.2025.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**.

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 14**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe P+1 și împrejmuire teren și funcțiuni complementare (echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.).

- funcțiunea dominantă: **LMu** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0 m);

- zona **Ccr/Ccp**- zona circulație carosabila si pietonala în proporție 30%;

- zona **SV**- zona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental în proporție de minim 30 % din suprafața terenului.

- zona **TE- și GC**- aferentă echipamentelor tehnico-edilitare și gospodărie comună.

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 30%; CUT max = 0,6 ;**

- regim de înălțime admis : **P+1 (se admite subsol/demisol);**

- **Hmax cornișă=5,50 m; Hmaxcoamă=7,50 m.**

- **Hmax pentru anexe, foișoare: Hmax cornișă=3,00 m; Hmaxcoamă=4,00 m.**

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din drumul public - str. Morilor conform prevederilor avizului D.A.P.P.P.

Parcajele vor fi amenajate conform normativelor în vigoare având dimensiuni : 2,50X5,0 m.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Anexei 5 din RGU. Se propune asigurarea a două locuri de parcare. Accesele se vor realiza conform normativelor în vigoare.

Echipare tehnico edilitară: Echipare tehnico edilitară: sistem public. Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

În zonă există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și evacuarea apelor uzate menajere. Obiectivul de investiție propus va fi racordat prin extinderea rețelei existente pe cheltuiela beneficiarului.

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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **17 din 18.06.2025**. Documentația de urbanism PUZ este întocmită conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

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,
Alexandrina-Maria SOARE**

**Întocmit
Cons. Alina Sima**

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