

**AVIZAT DE LEGALITATE,
P. SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Introducere în intravilan, construire showroom și magazin mobilă, amenajare parcare”,
Târgoviște, Tarla 22, parcelele 299/1, 299/2, județ Dâmbovița,
beneficiar Safciu Elena, Ifrim Florina și Stoian Dumitra**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 84048/01.08.2025, 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. 84050/01.08.2025, 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 „Introducere în intravilan și construire showroom și magazin mobilă, amenajare parcare”, Târgoviște, Tarla 22, parcelele 299/1, 299/2, județ Dâmbovița, beneficiar Safciu Elena, Ifrim Florina și Stoian Dumitra.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 32, funcțiunea dominantă: IS- Zonă instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 50\%$; $CUT = 1,00$, regim de înălțime P+1+E; H_{max} cornișă/atic = 10,00 m, H_{max} coamă = 12,00 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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		29 august 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. 84048/01.08.2025

**Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE
SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE"
Târgoviște, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2.

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.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ, una are o suprafață de 5.094 mp, cu NC/CF 89590, *arabil* și cealaltă are o suprafață de 8.300 mp, cu NC/CF 89589, *arabil*.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general.**

Se propune introducerea în intravilan și construire showroom și magazin mobilă, amenajare parcare.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT_{max} = 50%; CUT = 1,00;** regim de înălțime: **P+1E, H_{max. cornișă/atic} = 10,00 m; H_{max. coamă} = 12,00 m.**

Accesul propus se va realiza din sensul giratoriu existent pe strada Petru Cercel/ DE 291 (viitoare centură ocolitoare), prin intermediul unui racord privat, realizat conform normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Pe parcelele private se va realiza un drum de acces privat ce va deservii întreaga activitate. Drumul privat propus va avea o ampriză de 9,00 m (carosabil 7,00 m, trotuar pe ambele părți de 1,00 m), și va permite accesul autovehiculelor, în caz de incendiu, la minim o fațadă vitrată. Drumul privat va asigura traficul auto, atât pentru cel ușor, cât și pentru cel greu. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public.

Parcările se vor asigura conform prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/ 1996, republicat, Anexa 5 – Parcări. Locurile de parcare amenajate vor respecta reglementările tehnice NP 24-2022, vor fi dimensionate conform necesarului real de funcționare atât pentru personal/ vizitatori/ aprovizionare și desfacere marfă. Este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare. Toată activitatea se va desfășura numai pe proprietatea privată.

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 totală a terenului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **894/17.09.2024** 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 **SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

“INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI MAGAZIN MOBILĂ, AMENAJARE PARCARE”

**Târgoviște, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: SAFCIU ELENA, IFRIM FLORINA și STOIAN DUMITRA**

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 22, Parcelele 299/1 și 299/2.

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.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ, una are o suprafață de 5.094 mp, cu *NC/CF 89590, arabil* și cealaltă are o suprafață de 8.300 mp, cu *NC/CF 89589, arabil*.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in **UTR 32**, funcțiunea dominantă propusă **IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general**.

Prin solutia urbanistica propusa s-au stabilit: **POT_{max} = 50%**; **CUT = 1,00**; regim de înălțime: **P+1E**, **H_{max}. cornișă/atic = 10,00 m**; **H_{max}. coamă = 12,00 m**.

Accesul propus se va realiza din sensul giratoriu existent pe strada Petru Cercel/ DE 291 (viitoare centură ocolitoare), prin intermediul unui racord privat, realizat conform normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Pe parcelele private se va realiza un drum de acces privat ce va deservii întreaga activitate. Drumul privat propus va avea o ampriză de 9,00 m (carosabil 7,00 m, trotuar pe ambele părți de 1,00 m), și va permite accesul autovehiculelor, în caz de incendiu, la minim o fațadă vitrată. Drumul privat va asigura traficul auto, atât pentru cel ușor, cât și pentru cel greu. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public.

Parcările se vor asigura conform prevederile RGU aprobat prin HG nr. 525/ 1996, republicat, Anexa 5 – Parcări. Locurile de parcare amenajate vor respecta reglementările tehnice NP 24-2022, vor fi dimensionate conform necesarului real de funcționare atât pentru personal/ vizitatori/ aprovizionare și desfacere marfă. Este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare. Toată activitatea se va desfășura numai pe proprietatea privată.

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 totală a terenului.

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