

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire locuință P+1, cu garaj inclus și împrejmuire teren”,  
str. prof. Cornel Popa, nr. 57, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
beneficiari Petre Ion-Cosmin și Petre Liliana-Fifi**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii martie 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9288/16.03.2021, 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. 9289/16.03.2021, 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 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, cu garaj inclus și împrejmuire teren”, str. prof. Cornel Popa, nr. 57, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari Petre Ion-Cosmin și Petre Liliana-Fifi.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă L–zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 0,7; RH<sub>max</sub> P+1; H<sub>max</sub> cornișă = 8,00 m, H<sub>max</sub> coamă = 10,00 m.

**Art. 3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul Municipiului Târgoviște, Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

**Red. D.I.**

<b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		<b>Termen limită depunere raport de specialitate</b>
		<b>25 martie 2021</b>
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

**Aprobat,**  
Primarul Municipiului Târgoviște,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind PUZ studiat pentru “ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ INCLUS ȘI**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN”**  
**Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa nr. 57, jud. Dâmbovița**  
**Beneficiar: PETRE ION-COSMIN și PETRE LILIANA -FIFI**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 57, județ Dâmbovița. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în **TAGR**- terenuri agricole rezervate pentru locuințe (etapa peste 10 ani).

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, 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.

Suprafața terenului proprietate privată este de **600 mp**, categoria de folosință – **arabil**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit : indicatori urbanistici: **POTmax= 35 %; CUT= 0,7;**  
Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **L** zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1.

Se propune construirea unei locuințe **P+1 cu garaj inclus cu H max.= 10,00 m și împrejmuire teren.**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Prof. Cornel Popa.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1037/12.11.2020 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **19 din 15.03.2021.**

Ca urmare a cererii adresată de **PETRE ION-COSMIN și PETRE LILIANA -FIFI** cu domiciliul în municipiul Târgoviște, str. Radu Popescu, nr. 1, bl. 23, sc. D, et. 2, ap. 11, județul Dâmbovița, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 7307/01.03.2021, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ INCLUS ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Urb. Alexandrina-Maria SOARE**

**Aprobat,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
Jr. Daniel-Cristian STAN**

**RAPORT  
privind PUZ studiat pentru  
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 CU GARAJ INCLUS ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”  
Târgoviște, Str. Prof. Cornel Popa, nr. 57, jud. Dâmbovița  
Beneficiar: PETRE ION-COSMIN și PETRE LILIANA-FIFI**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Prof. Cornel Popa, nr. 57.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **TAGR**– terenuri agricole rezervate pentru locuințe (etapa peste 10 ani).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, întrucât se solicită modificări la documentația de urbanism PUZ aprobată anterior, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentatii de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Suprafața terenului proprietate particulară este **600,0 mp**, NC 77779, CF 77779, conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. cu nr. 22001/01.03.2021.

Categoria de folosință a terenului este **arabil**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR 13**.

Se propune:

- realizarea unei locuințe având regim de înălțime P+1 cu garaj inclus, împrejmuire teren și funcțiuni complementare ( echipamente edilitare, spații verzi difuze, circulație carosabilă și pietonală, platforme parcare, etc.):

- funcțiunea dominantă: - **zona L** (zonă pentru locuințe); **zona Sv** (spații verzi cu rol ambiental și de protecție); **zona Cr** (căi de comunicație rutieră) .

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public str. Str. Prof. Cornel Popa;

- amenajarea 1 loc de parcare pentru autoturisme ;

- prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi :

- **zona L** (zonă pentru locuințe): **POT= 35% ; CUT= 0.7 ; RHmax. : P+1 ; Hmaxcornișă= 8,00 m ; Hmax coamă= 10,00m ;**

- **zona Sv** (spații verzi cu rol ambiental și de protecție) în proporție de **30%**;

- **zona Cr** (căi de comunicație rutieră) în proporție de **35 %**.

Terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public prin racordarea la rețelele publice din zonă.

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

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 1037/12.11.2020 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 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **19 /15.03.2021.**

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna martie 2021.**

**Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE**