

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Construire locuință P+1+M, împrejmuire teren, piscină cu anexă  
gospodărească și racord utilități”,  
str. Aleea Coconilor, nr. 13, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
beneficiari: Roșca Răzvan Ilie și Roșca Andreea-Marinela**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 23002/15.07.2021, 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. 23003/15.07.2021, 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+M, împrejmuire teren, piscină cu anexă gospodărească și racord utilități” str. Aleea Coconilor, nr. 13, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, beneficiari: Roșca Răzvan Ilie și Roșca Andreea-Marinela.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă LMu - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10 m), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45%; CUT = 0,9; Nr. niv.max = P+1+M, H<sub>max</sub> coamă = 10,00m

**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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		23 iulie 2021
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**  
**„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1+M, IMPREJMUIRE TEREN, PISCINA CU ANEXA**  
**GOSPODAREASCA SI RACORD UTILITATI ”**

*Municipiul Targoviste, strada Aleea Coconilor , nr.13, Judetul Dambovita*

**Beneficiari: ROSCA RAZVAN ILIE si ROSCA ANDREEA-MARINELA**

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 13**. Potrivit prevederilor documentatiei de urbanism aprobata initial, PUZ si RLU aferent, aprobat prin HCL nr. 243/30.09.2004, parcela de teren este situata in zona **LMu** – zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P,P+1,P+2 ( pana la 10m). Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/ 2001, republicata art.32, intrucat se solicita modificari de la documentatia de urbanism aprobata initial, este necesar elaborarea si aprobarea unei alte documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoane fizice, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 751/13.03.2020, Suprafata = 600mp, NC 85938 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI, CF 85938 si are categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea unei cladiri cu functiunea de locuinta, a unei anexe gospodaresti, piscine si imprejmuirea terenului;
- se stabileste incadrarea functionala in **UTR 13**; functiunea dominanta: **LMu** - „zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare ”;
- accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada Aleea Coconilor prin intermediul drumului de acces privat (fundatura);
- indicatorii urbanistici maximi : **POT = 45%**; **CUT= 0,9**; **Nr. niv.max.= P+1+M**; **Hmax. coama = 10,0 m**.

S-au propus spatii verzi de 20% -40% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, min. 1 loc de parcare in limitele proprietatii calculate cf. Anexei 5 din RGU, platforme precolectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona strazii Aleea Coconilor conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 566/07.07.2020 pentru aceasta etapa a proiectarii.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederilor „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut avizul comisiei C.T.A.T.U . – **avizul arhitectului sef nr. 33 din 14.07.2021**

Ca urmare a cererii adresate de **ROSCA RAZVAN ILIE** si **ROSCA ANDREEA-MARINELA** cu domiciliul in municipiul Targoviste, strada G-ral I.E.Florescu nr.2, bl. B1B, ap.23 inregistrata la Primaria Municipiului Targoviste cu nr. 21658/05.07.2021 , se propune emiterea unei hotarari de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru „

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1+M, IMPREJMUIRE TEREN, PISCINA CU ANEXA**  
**GOSPODAREASCA SI RACORD UTILITATI ”**

**Arh.sef,**  
**Soare Alexandrina Maria**

**Intocmit/2ex. Dobre Constanta**

**RAPORT**  
*Privind PUZ sudiat pentru*  
**„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1+M, IMPREJMUIRE TEREN, PISCINA CU ANEXA  
GOSPODAREASCA SI RACORD UTILITATI ”**  
*Municipiul Targoviste, strada Aleea Coconilor , nr.13, Judetul Dambovita*  
**Beneficiari: ROSCA RAZVAN ILIE si ROSCA ANDREEA-MARINELA**

Terenul care face obiectul prezentei documentatii PUZ este amplasat in intravilanul municipiului Targoviste , **UTR 13.**

Potrivit prevederilor documentatiei de urbanism aprobata initial, PUZ si RLU aferent, aprobat prin HCL nr. 243/30.09.2004, parcela de teren este situata in zona **LMu** – zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P,P+1,P+2 ( pana la 10m).

Conform prevederilor PUG si RLU aferent al municipiului Targoviste, coroborat cu prevederile Legii 350/2001, republicata art.32, intrucat se solicita modificari de la documentatia de urbanism aprobata initial, este necesar elaborarea si aprobarea unei alte documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) intocmit prin grija beneficiarului, in conditiile legii si de aprobarea acesteia de catre autoritatea publica locala.

Terenul este proprietatea privata, persoane fizice, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 751/13.03.2020, Suprafata = 600mp- NC 85938 si conform Extras de carte funciara pentru informare inregistrata la OCPI, CF 85938.

Suprafata terenului proprietate privata de 600,0 mp, persoane fizice are categoria de folosinta curti constructii.

Prin solutia urbanistica propusa s-a stabilit:

- realizarea unei cladiri cu functiunea de locuinta, a unei anexe gospodaresti, piscine si imprejmuirea terenului;

- se stabileste incadrarea functionala in **UTR 13**; functiunea dominanta: **LMu** - „zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare ”;

- accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada Aleea Coconilor prin intermediul drumului de acces privat (fundatura);

- indicatorii urbanistici maximi : **POT = 45%**; **CUT= 0,9**; **Nr. niv.max.= P+1+M**; **Hmax. coama = 10,0 m.**

S-au propus spatii verzi de 20% -40% din suprafata totala a terenului , circulatii auto si pietonale, min. 1 loc de parcare in limitele proprietatii calculate cf. Anexei 5 din RGU, platforme precolectare deseuri menajere.

Echiparea cu utilitati a investitiei propuse se va realiza prin extinderea retelelor tehnico- edilitare existente in zona strazii Aleea Coconilor conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

Documentatia este insotita de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 566/07.07.2020 pentru aceasta etapa a proiectarii.

Documentatia PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si prevederilor „ Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 si a obtinut avizul comisiei C.T.A.T.U . – **avizul arhitectului sef nr. 20 din 15.03.2021**

**Prezenta documentatie P.U.Z. se supune analizei si aprobarii in sedinta Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local din luna iulie 2021.**

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

**Arh.sef,**  
**Soare Alexandrina Maria**  
**Intocmit/2ex. Dobre Constanta**