

# PRIMĂRIA ORAȘULUI TITU



Orașul Titu  
Județul Dâmbovița  
Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 1  
Cod poștal 135500

Tel.: +40 245 651 095  
Fax: +40 245 651 097  
e-mail: [primariatitu@yahoo.com](mailto:primariatitu@yahoo.com)  
[www.primariatitu.ro](http://www.primariatitu.ro)



Nr. ~~10963~~ /26.07.2021

## ANUNT

În conformitate cu art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria orașului Titu, cu sediul în orașul Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 1 aduce la cunoștința publică următoarele proiecte:

*-Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul "Construire spațiu comercial prestări servicii- Întreținerea și repararea autovehiculelor" în str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 76B, oraș Titu, județ Dambovița.*

*-Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul "Construire spațiu comercial produse alimentare și nealimentare", în strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 74, oraș Titu, județ Dambovița.*

Consultarea documentațiilor de urbanism propuse pentru dezbateră publică, poate fi făcută astfel:

-accesând pagina de internet a orașului Titu, [www.primariatitu.ro](http://www.primariatitu.ro), la secțiunea: Urbanism,

-direct la avizierul Primăriei orașului Titu din strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 1, oraș Titu, județ Dambovița

Persoanele interesate sunt rugate să depună în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la actul normativ supus dezbaterii, în perioada **26.07.2021-05.08.2021**, la sediul Primăriei orașului Titu- str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 1, oraș Titu, județ Dambovița, prin fax la numărul 0245.651.097 sau prin e-mail la adresa: [primariatitu@yahoo.com](mailto:primariatitu@yahoo.com).

**PRIMAR,  
Traian NICULAE**

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de urbanism –Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului aferent privind obiectivul „Construire spatiu comercial prestari servicii –Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76B ,judetul Dimbovita .

**Consiliul Local oras Titu ,intrunit in sedinta ordinara de lucru ,astazi ,.....**

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului oraşului Titu nr. 10365/26.07.2021 ;
- raportul compartimentului de specialitate nr.10831/23.07.2021
- avizul tehnic al arhitectului sef nr.13604/18.06.2021
- cererea beneficiarului înregistrată la nr. 10343/21.07.2021
- Certificatul de urbanism nr. 272/17.12.2020 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul PUZ Construire spatiu comercial prestari servicii –Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76 B ,judetul Dimbovita avind ca proiectant SC EXCLUSIVCAD SRL
- Prevederile art.2 alin 2 si art 8 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Ordin M.L.P.A.T nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- prevederile art.25 alin 1 ,art.27 indice 1 lit c ,art.37 alin 1 indice 2 ,alin 1 indice 3 ,art.56-57 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;
- procesul verbal de afișare a proiectului de hotărâre, nr. \_\_\_\_\_;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c), alin (7) lit. k) și art.139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

Art.1.Se aproba documentatia de urbanism „Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului aferent privind obiectivul „Construire spatiu comercial prestari servicii –Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76B ,judetul Dimbovita

beneficiar fiind SC EDT AUTOMAR SRL , in conditiile reglementarilor cuprinse in proiectul elaborat de SC EXCLUSIVCAD SRL ,specialist cu drept de semnatura arh .Emil Gh Stanescu ,proiect anexat impreuna cu studiile ,avizele si acordurile aferente care fac parte din prezentul .

Art.2.Punerea in aplicare a prezentului se va realiza in conditiile regulamentului local de urbanism aferent PUZ ,termenul de valabilitate al documentatiei este de 3 ani de la data adoptarii hotaririi ,dar nu mai tirziu de data actualizarii PUG orasul Titu

Art.3.Planul urbanistic zonal cu regulamentul local aferent modifica si completeaza prevederile Planului urbanistic general pentru zona studiata prin prezenta documentatie.

Art.3.Cu aducerea la indeplinire se obliga Arhitectul Sef ,iar secretarul general pentru comunicare .

PRIMAR ,  
Traian NICULAE

Avizat pentru legalitate ,  
Secretar general UAT Titu ,  
Anuta Camelia GRIGORE

Nr. 10869/26.07.2021

### Referat de aprobare

La proiect de hotarire privind aprobarea documentatiei de urbanism –Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului aferent privind obiectivul „Construire spatiu comercial prestari servicii – Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76B ,judetul Dimbovita .

Primarul orasului Titu ,judetul Dimbovita ,

Avind in vedere :

- raportul compartimentului de specialitate nr.10831/23.07.2021
- avizul tehnic al arhitectului sef nr.13604/18.06.2021
- cererea beneficiarului înregistrată la nr. 10869/26.07.2021
- Certificatul de urbanism nr. 272/17.12.2020 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul PUZ Construire spatiu comercial prestari servicii –Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76 B ,judetul Dimbovita avind ca proiectant SC EXCLUSIVCAD SRL
- Prevederile art.2 alin 2 si art 8 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- prevederile art.25 alin 1 ,art.27 indice 1 lit c ,art.37 alin 1 indice 2 ,alin 1 indice 3 ,art.56-57 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;
- prevederile art.155 alin 5 lit f din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile si completari ulterioare potrivit carora primarul asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege ,le supune aprobarii consiliului local si si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora .

Avind in vedere considerentele anterior mentionate supun spre analiza si aprobare proiectul de hotarire privind documentatia de urbanism –Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentul aferent privind obiectivul „Construire spatiu comercial prestari servicii – Intretinerea si repararea autovehiculelor ,in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.76B ,judetul Dimbovita in forma si structura prezentata .

**PRIMAR ,  
Traian NICULAE**



# PRIMĂRIA ORAȘULUI TITU

Orașul Titu  
Județul Dâmbovița  
Str. Pictor N. Grigorescu, Nr. 1  
Cod poștal 135500

Tel.: +40 245 651 095  
Fax: +40 245 651 097  
e-mail: primariatitu@yahoo.com  
[www.primariatitu.ro](http://www.primariatitu.ro)



Nr. 1083 / 23.04 2021

APROBAT  
PRIMAR  
Traian Nicolae

## RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – Construire spațiu comercial prestări servicii – Intretinerea și repararea autovehiculelor, în oraș Titu, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr.76B, jud.Dambovița.

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Titu propune Consiliului Local al orașului Titu aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – “Construire spațiu comercial prestări servicii – Intretinerea și repararea autovehiculelor”, în oraș Titu, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr.76B, jud.Dambovița, beneficiar SC EDT Automar SRL, cu sediul în mun.București.

**Teritoriul care urmează să fie reglementat.:** teren intravilan, în suprafața totală de 1539mp din care 148mp categoria de folosință arabil și 1391mp categoria de folosință curți construcții.

### **Categoriile funcționale ale dezvoltării .**

- terenul reglementat este situat în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea lui în intravilan.
- funcțiunea propusă: IS(zona instituii publice și servicii).

### **Indicatori urbanistici maximi reglementați:**

- POTmax = 40%, CUT max. = 0.8; Rh=S+P+1E, Hmax = 10,0m, S.V.min = 20%(perimetral se va planta o zonă verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă); se vor planta și întreține minim 1 arbore /100mp .

### **Retrageri:**

- Retragera față de aliniament, drum de servitute (NC 72596) = 4,0m;
- Retrageri față de limita laterală sudică (NC72596 = 4,00m;
- Retragera față de limita laterală sudică (NC70558 și NC 70557) = 4,00m;

- Retragerea fata de limita laterala de est(NC72417) = 2,00 m.
- Retragere fata de limita laterala de nord (NC 73861 si NC 73664) = 2,00m.
- Retragere fata de limita posterioara(NC70557 si NC 73664) = 2,00m.

**Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:**

- Accesul se va realiza din strada Pictor Nicolae Grigorescu (DJ701) conform avizului administratorului drumului(CJD-DT), prin intermediul unui drum de servitute cu latimea de 6,0m
- Parcaje: se vor amenaja minim 10 locuri de parcare pe terenul reglementat din care minim 1loc va fi dotat cu kit incarcare masini electrice
- Asigurarea utilitatilor: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

Anexam : P.U.Z – ul , regulamentul aferent si Avizul Tehnic al Arhitectului sef al judetului Dambovita.

Fata de cele prezentate va rugam analizati si hotarati.

ARHITECT SEF

Voicu Viorel

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de urbanism – Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului aferent privind obiectivul Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita .

**Consiliul Local oras Titu ,intrunit in sedinta ordinara de lucru ,astazi ,.....**

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului oraşului Titu nr.10868/26.07.2021;
- raportul compartimentului de specialitate nr.10.720/21.07.2021
- avizul tehnic al arhitectului sef nr.13605/18.06.2021
- cererea beneficiarului înregistrată la nr.10469/15.07.2021
- Certificatul de urbanism nr. 1/06.01.2021 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul PUZ Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita avind ca proiectant SC EXCLUSIVCAD SRL
- Prevederile art.2 alin 2 si art 8 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Ordin M.L.P.A.T nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- prevederile art.25 alin 1 ,art.27 indice 1 lit c ,art.37 alin 1 indice 2 ,alin 1 indice 3 ,art.56-57 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;
- procesul verbal de afișare a proiectului de hotărâre, nr. \_\_\_\_\_;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c), alin (7) lit. k) și art.139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

Art.1.Se aproba documentatia de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL si a REGULAMENTULUI AFERENT privind obiectivul „Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita beneficiar fiind Dumitru C . Petre , in conditiile reglementarilor cuprinse in proiectul elaborat de SC EXCLUSIVCAD SRL ,specialist cu drept de semnatura arh .Emil Gh Stanescu ,proiect anexat impreuna cu studiile ,avizele si acordurile aferente care fac parte din prezentul .

Art.2.Punerea in aplicare a prezentului se va realiza in conditiile regulamentului local de urbanism aferent PUZ ,termenul de valabilitate al documentatiei este de 3 ani de la data adoptarii hotaririi ,dar nu mai tirziu de data actualizarii PUG orasul Titu

Art.3.Planul urbanistic zonal cu regulamentul local aferent modifica si completeaza prevederile Planului urbanistic general pentru zona studiata prin prezenta documentatie.

Art.3.Cu aducerea la indeplinire se obliga Arhitectul Sef ,iar secretarul general pentru comunicare .

PRIMAR ,  
Traian NICULAE

Avizat pentru legalitate ,  
Secretar general UAT Titu ,  
Anuta Camelia GRIGORE



Nr.10868/26.07.2021

### Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism – Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului aferent privind obiectivul Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita .

Primarul orasului Titu ,judetul Dimbovita ,

Avind in vedere :

- raportul compartimentului de specialitate nr.10.720/21.07.2021
- avizul tehnic al arhitectului sef nr.13605/18.06.2021
- cererea beneficiarului înregistrată la nr.10469/15.07.2021
- Certificatul de urbanism nr. 1/06.01.2021 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul PUZ Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita avind ca proiectant SC EXCLUSIVCAD SRL
- Prevederile art.2 alin 2 si art 8 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Ordin M.L.P.A.T nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- prevederile art.25 alin 1 ,art.27 indice 1 lit c ,art.37 alin 1 indice 2 ,alin 1 indice 3 ,art.56-57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.155 alin 5 lit f din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare potrivit carora primarul asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege ,le supune aprobarii consiliului local si si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora .

Avind in vedere considerentele anterior mentionate supun spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism –Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentul aferent privind obiectivul „Construire spatiu comercial produse alimentare si nealimentare in orasul Titu ,str.P.N.Grigorescu nr.74 ,judetul Dimbovita .in forma si structura prezentata .

**PRIMAR ,  
Traian NICULAE**



# PRIMĂRIA ORAȘULUI TITU

Orașul Titu  
Județul Dâmbovița  
Str. Pictor N. Grigorescu, Nr. 1  
Cod poștal 135500

Tel.: +40 245 651 095  
Fax: +40 245 651 097  
e-mail: primariatitu@yahoo.com  
www.primariatitu.ro



Nr. 10720 / 21.07 2021

APROBAT  
PRIMAR  
Traian Nicolae

## RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – Construire spațiu comercial produse alimentare și nealimentare, în oraș Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 74, jud. Dâmbovița.

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Titu propune Consiliului Local al orașului Titu aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – “Construire spațiu comercial produse alimentare și nealimentare”, în oraș Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 74, jud. Dâmbovița, beneficiar Petre C. DUMITRU, cu domiciliul în oraș Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 74, județul Dâmbovița.

**Teritoriul care urmează să fie reglementat.:** teren intravilan, în suprafața de 1347 mp, (din care suprafața de 986 mp are categoria de folosință curți construcții și suprafața de 361 mp are categoria de folosință arabil), având NC 73861.

### **Categoriile funcționale ale dezvoltării .**

- terenul reglementat este situat în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea lui în intravilan.
- funcțiunea propusă: M (zona mixtă – locuințe, comerț, servicii.)

### **Indicatori urbanistici maximi reglementați:**

- POTmax = 40%, CUT max. = 0.8; Rh=S+P+1, Hmax = 10,0m (sunt premise înalțimi mai mari pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție). –
- S.V.min = 30% (perimetral se va planta o zonă verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă); se vor planta și întreține minim 1 arbore /100mp .

Retrageri:

- Retragerea față de aliniament, DJ 701 – str. Pictor Nicolae Grigorescu = 5m;
- Retragere față de limita laterală sudică = 2m;

- Retragerea fata de limita laterala nordica = 2m;
- Retragerea fata de limita laterala de vest = 3 m.

**Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:**

- Accesul se va realiza conform avizului administratorului drumului DJ701 – str.P.Nicolae Grigorescu.
- Parcaje: se vor amenaja minim 6 locuri de parcare pe terenul reglementat din care minim 4 locuri de parcare vor fi amenajate pentru functiunea de servicii si minim 2 locuri pentru locuire.
- Asigurarea utilitatilor: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

Anexam : P.U.Z – ul , regulamentul aferent si Avizul Tehnic al Arhitectului sef al judetului Dambovita.

Fata de cele prezentate va rugam analizati si hotarati.

ARHITECT SEF

Voicu Viorel