

# 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. 18799 / 06.12.2021

## 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 următorul proiect:

*-Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului local aferent privind obiectivul "Construire spalatorie auto" în oraș Titu, sat Salcuta, nr. 169, județ Dambovița.*

Consultarea documentației de urbanism propusă pentru dezbateri publice, poate fi făcută astfel:

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

-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 **07.12.2021-17.12.2021**, 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**

# 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)



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism – Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului local aferent privind obiectivul „Construire spalatorie auto” in orasul Titu, sat Salcuta, nr. 169, judetul Dambovita, beneficiar fiind S.C. Clean si Go La Jetoane S.R.L.

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

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului orașului Titu nr. 18538/03.12.2021;
- raportul compartimentului de specialitate nr.18603/03.12.2021
- avizul tehnic al arhitectului sef nr.24309/05.11.2021
- cererea beneficiarului înregistrată la nr.18020/24.11.2021
- prevederile certificatului de urbanism nr. 39/02.03.2021 întocmit de Primăria orașului Titu ;
- Proiectul „Construire spalatorie auto” in orasul Titu, sat Salcuta, nr. 169, judetul Dambovita avand ca proiectant SC DATA MAP 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;
- prevederile art. 30 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare
- procesul verbal de afișare a proiectului de hotărâre, nr. 18805/07.12.2021

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 și a REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT privind obiectivul „Construire spalatorie auto” in orasul Titu, sat Salcuta, nr. 169, judetul Dambovita, beneficiar fiind S.C. Clean si Go La Jetoane S.R.L., in

conditiile reglementarilor cuprinse in proiectul elaborat de SC DATA MAP SRL, specialist cu drept de semnatura Arh Dumitru Barbu, 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 hotararii ,cu posibilitatea prelungirii ulterioare, o singura data.

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

**Art.4** Cu aducerea la indeplinire se obliga Arhitectul Sef ,iar secretarul general al orasului Titu pentru comunicare .

INITIATOR,  
Primar, Traian NICULAE

Avizat pentru legalitate ,  
Secretar general al orasului Titu ,  
Anuta Camelia GRIGORE



# 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. 18603 03-12-2021

APROBAT  
PRIMAR  
Traian Niculaș

## RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – Construire spalatorie auto – în oraș Titu, satul Salcuta, nr. 169, jud.Dambovița.

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Titu propune Consiliului Local al orașului Titu propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent privind obiectivul – “Construire spalatorie auto – în oraș Titu, satul Salcuta, nr. 169, jud.Dambovița, beneficiar SC Clean și Go Jetoane SRL

**Teritoriul care urmează să fie reglementat.:** teren intravilan situate în jud. Dambovița, orașul Titu, satul Salcuta, nr. 169, în suprafața de 1.519 mp din care 1.224 mp categoria de folosință arabil și 295 mp categoria de folosință curți construcții, având NC 72684.

### **Categoriile functionale ale dezvoltării .**

- terenul reglementat se situează în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: IS(zona institutii și servicii).

### **Indicatori urbanistici maximi reglementati:**

- POTmax = 40%, CUT max. = 1,00;  $R_h=(S)+P+2E$ , 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 zona edificabil:**

- Aliniament (SV-DN7) = 21m față de limita de proprietate a terenului/30m față de axul DN7 sensul spre Pitesti, cu respectarea avizului administratorului drumului (C.N.A.R.);
- Pe la tura de S – E către DE 395 va fi prevăzută o zonă cu o lățime variabilă(cca. 1,05m) rezervată modernizării drumului la o ampriza de min.7m;

- Aliniament (SE – DE 393) = 6,05 m fata de limita actuala de proprietate a terenului ( aliniament existent) / 5,0 m fata de zona prevazuta pentru modernizarea D.E.393 la o ampriza de min.7,0m( aliniament propus);
- Laterala NV = 3,0 m fata de limita de proprietate a terenului;
- Laterala NE = 3,0m fata de limita de proprietate a terenului;

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

- Accesul se va realiza din DN7 si DE 393 conform avizelor administratorilor drumurilor (CNAIR) si Primaria Titu;
- Strazile/ aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare;
- 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: alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze, alimentarea cu apa, telefonie se vor asigura prin racord la reseaua publica existenta in zona. Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (bazin vidanjabil) . Dupa realizarea retelei publice de canalizare, obiectivul se va racorda la retea.

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

Termenul de valabilitate a documentatiei P.U.Z. este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii ulterioare, o singura data.

Fata de cele prezentate va rugam analizati si hotarati.

ARHITECT SEF

Voicu Viorel



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**

Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



Urmare a cererii adresate de Florin CONDOIU cu domiciliul în județul Dâmbovița, în calitate de reprezentant al S.C. Clean și Go La Jetoane S.R.L., în calitate de beneficiar și înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 24309 / 05.10.2021, vă aducem la cunoștință că proiectul dumneavoastră a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei de Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a județului Dâmbovița, din data de 05.11.2021, unde a obținut rezoluția "avizat cu condiții", în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel, se emite:

**AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI-ȘEF**  
**Nr. 24309 / 05.11.2021**

**1. Date generale**

- titlu / denumire proiect: „Construire spălătorie auto”;
- beneficiar / inițiator: S.C. Clean și Go La Jetoane S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, satul Sălcuța, nr. 169, în suprafață de 1.519 mp, din care 1.224 mp categoria de folosință arabil și 295 mp categoria de folosință curți construcții, având NC 72684;
- proprietar teren / imobil: Florin – Cristian CONDOIU în calitate de proprietar având contract de suprafață în favoarea S.C. Clean și Go La Jetoane S.R.L.;
- proiectant: S.C. Data Map S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru BARBU (D, E, F6);
- Certificat de urbanism nr. 39 / 02.03.2021, emis de Primăria Titu;
- Aviz de oportunitate nr. 10635 / 21.05.2021, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

**2. Teritoriul care urmează să fie reglementat:**

- teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, satul Sălcuța, nr. 169, în suprafață de 1.519 mp, din care 1.224 mp categoria de folosință arabil și 295 mp categoria de folosință curți construcții, având NC 72684.

**3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și servituți:**

- terenul reglementat se situează în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: IS (zonă pentru instituții și servicii).

**4. Indicatori urb. maximi reglementați:**

- P.O.T. max. = 40,0%;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P+2E;
- H max. = 10,0 m;



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA**

Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro



**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

- S.V. min. = 20%; perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate; se vor planta și întreține min.1 arbore / 100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni);

- Retrageri zonă edificabil:

- aliniament (SV - DN7) = 21 m față de limita de proprietate a terenului / 30 m față de axul DN 7 sensul spre Pitești, cu respectarea condițiilor avizului administratorului drumului (C.N.A.I.R.);
- pe latura de S - E către D.E. 395 va fi prevăzută o zonă cu lățime variabilă (cca. 1,00 m) rezervată modernizării drumului la o ampriză de min. 7 m;
- aliniament (SE - DE 393) = 6,05 m față de limita actuală de proprietate a terenului (aliniament existent) / 5,0 m față de zona prevăzută pentru modernizarea D.E. 393 la o ampriză de min. 7,0 m (aliniament propus);
- laterală NV = 3,0 m față de limita de proprietate a terenului;
- laterală NE = 3,0 m față de limita de proprietate a terenului;
- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
- în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
- în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/ carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea.

**5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- accesul se va realiza din DN7 și DE 393 conform avizelor administratorilor drumurilor (C.N.A.I.R. și Primăria Titu);

- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice în vigoare;

- parcaje:

- se vor amenaja minim 10 locuri de parcare pe terenul reglementat din care minim 1 loc va fi dotat cu kit pentru încărcarea mașinilor electrice;
- nu este permisă parcarea autoturismelor / autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice

- asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică / alimentarea cu gaze / alimentarea cu apă / telefonie se vor asigura prin racord la rețeaua publică existentă în zonă;
- canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivul se va racorda la rețea.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

#### 6. Capacitățile de transport admise:

- se vor respecta prevederile:

- o Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
- o Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- o alte normative tehnice în vigoare;

- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

#### 7. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului și de urbanism;

- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;

- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;

- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) va respecta prevederile P.U.Z. aprobat prin H.C.L.;

- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;

- beneficiarul / inițiatorul documentației are obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

**Beneficiarul / inițiatorul documentației își asumă integral și exclusiv corectitudinea datelor prezentate în documentația tehnică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz. În cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral.**

**Prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente.**

**Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz integral sau parțial duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform.**

**ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA**  
arh. Teodor Mihai BATEA

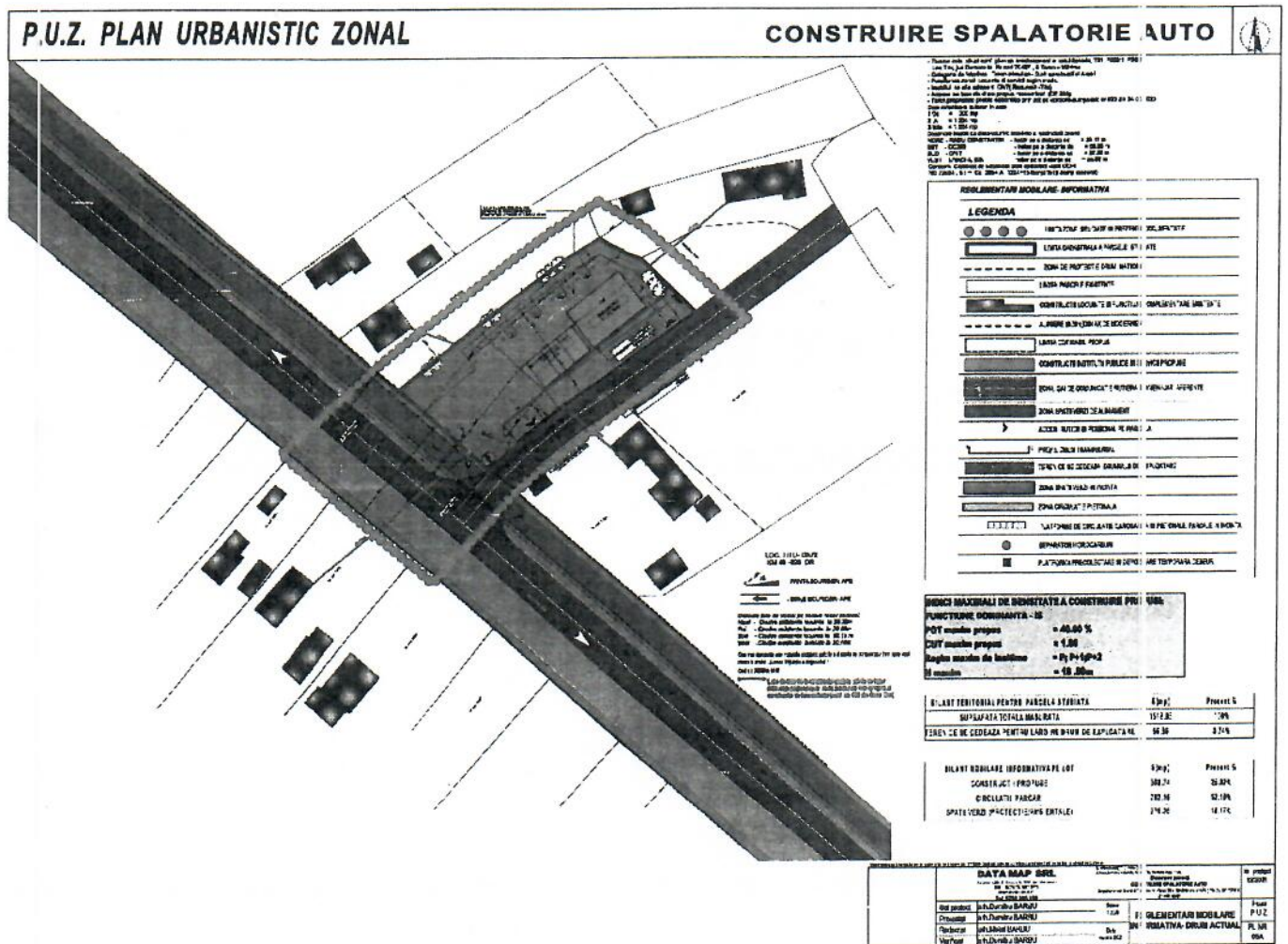
Red./ Dact.: ing. Raluca PREDESCU



# PUZ + RLU

## Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism

### CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO



Beneficiar: **CLEAN SI GO LA JETOANE**  
 Amplasament: **Oraşul Titu, strada Sălcuţa , nr. 169, NC 73178**  
 Proiectant: **S.C. DATA MAP S.R.L**  
 Data elaborării: **2021**