



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

P R I M A R



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primruc.ro

PUCIOASA -IULIE 2026 PROIECT DE HOTARARE

PRIVESTE APROBAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”

Ing. Ana Constantin Emilian, primarul orasului Pucioasa, judetul Dambovita având in vedere:

- Referatul de aprobare al initiatorului nr. 13 729 / 01.07.2026 ;
 - Raportul de specialitate nr 13 730 / 01.07.2026;
 - Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 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 Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul genaral de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent – „ **DESEFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR.**”
 - Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;
- In temeiul art. 136, alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE :

Art. 1

Se aproba PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU „ **DESEFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR**”

Beneficiar: **ALPI-TUDORACHE OANA ELENA**

Proiect nr. **0A335 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Primarul U.A.T. Orasul Pucioasa,
Ing. Ana Constantin Emilian

Avizat pentru legalitate
Secretarul general U.A.T Orasul Pucioasa
Jr. Catana Elena



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

CONSILIUL LOCAL



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , județul Dâmbovița, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

PUCIOASA – AUGUST 2026 HOTARARE

PRIVESTE APROBAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „ **DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR** ”

Consiliul Local al orașului Pucioasa, județul Dâmbovița, întrunit în sesiunea extraordinară astăzi 18.08.2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 13 729 / 01.07.2026 ;
 - Raportul de specialitate nr 13 730 / 01.07.2026;
 - Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 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 Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent - „ **DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR** ”
 - Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;
 - Avizul consultativ al comisiilor: economica și urbanism;
- În temeiul art. 136, alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1

Se aproba PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU „ **DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR**”

Beneficiar: **ALPI-TUDORACHE OANA ELENA**

Proiect nr. **0A335 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Presedinte de sesiune ,
Ionescu Alexandru

Contrasemneaza
Secretarul general U.A.T Orasul Pucioasa
Jr. Catana Elena

Nr. _____ / _____ PUCIOASA



R O M Â N I A
U.A.T. ORAS PUCIOASA
P R I M A R
Nr. 13 729 din 01.07.2026



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

REFERAT DE APROBARE

Cu privire la aprobarea:

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU: „ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”**

Avand in vedere:

-Cererea adresată de **ALPI-TUDORACHE OANA**, înregistrată la nr. **11 162** din **27.05.2026**, prin care solicită aprobarea documentației de urbanism – Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent – **„ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”**

anexând Avizul Tehnic al Arhitectului Șef al Orasului Pucioasa, nr. **03** din **29.06.2026** înregistrat la nr. **13 605** din **29.06.2026**;

-Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 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 Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul genaral de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent **„ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”**

-Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;



R O M Â N I A
U.A.T. ORAS PUCIOASA
P R I M A R
Nr. 13 729 din 01.07.2026



Str. Fântânilor, nr. 7, orasul Pucioasa, , judetul Dâmbovita, Telefon: 0245/232277; fax:0245/760484.E-mail: info@primpuc.ro

- Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;

Propun aprobarea:

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU: „ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”**

Beneficiar: **ALPI-TUDORACHE OANA ELENA**

Proiect nr. **0A335 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Primarul Orasului Pucioasa,
ing. Ana Constantin-Emilian



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea:
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT, PENTRU: „ **DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA
S+P+M si FOISOR**”

Subsemnatul Pîrvu Bogdan Ionuț – arhitect-șef in cadrul aparatului de specialitate al primarului Orasului Pucioasa, având în vedere:

Legalitatea:

-Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii Nr. 350/2001, Art. 37, alin. (3) privind Amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 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 Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, propun analiza, dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent „ **DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR**”

-Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32 alin. (1), lit. d), art. 48, art. 50 alin. (1) și art. 56 – 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 19 din Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanta de Urgenta Nr. 57/2019, Art. 129, alin. (6) lit. c) din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ;



Necesitatea si oportunitatea:

În scopul dezvoltării spațiale și durabile a Orasului Pucioasa, este necesară aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aferente. Documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

Date referitoare la imobil:

TEREN IN SUPRAFATA TOTALA DE 1 267,00 mp Avand NC/CF 70774, Oraș Pucioasa, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 4;

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

-la Nord	-Strada Tudor Vladimirescu	pe o lungime de 40,35 ml
-la Est	-Mircea Elena	pe o lungime de 27,1 ml
-la Sud	-Valcel « Valea Neagra »	pe lungimea de 45,78 ml
-la Vest	- domeniul public	pe lungimea de 30,64 ml

Categoriile funcționale propuse :

UTR 7- Funcțiunea dominantă **ZC** Subzona funcțională **LM-u1** rezidențială cu locuințe P,P+1,P+2 (pana la 10 m) cu clădiri de tip urban-exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare);

Indicatori urbanistici obligatorii :

LM-u1

H max. = 10 m

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 0.40

Bilant teritorial (conform mobilare informativa):

SUPRAFATA STUDIATA :	S= 1.267,00 mp - 100 %
CONSTRUCTII	S= 321,43 mp - 25,37 %
SPATII VERZI AMENAJATE	S= 799,07 mp - 63,07 %
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	S= 142,75 mp - 11,26 %
PLATFORMA GOSPODAREASCA	S= 3,75 mp - 0,30 %
TOTAL:	S = 1.267,00 mp - 100 %
POT calculat pe conceptul propus	25,37 %
CUT efectiv PE CONCEPTUL PROPUȘ	0,36
Nivel mediu S+P+M	

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accese carosabile

Accesul rutier și pietonal la amplasament direct din Str. Tudor Vladimirescu, fiind situată la sud de aceasta și se racordează direct.



Parcaje

Pentru parcare, pe parcelă se propune amenajarea a doua locuri de parcare autoturisme, fara a lua in considerare rampa de acces carosabil cu declivitate de cca. 20 %.

Alimentarea cu apa

Se propune realizarea unui bransament la sistemul public existent pe strada Tudor Vladimirescu.

Canalizarea

Se propune realizarea unui bransament la sistemul public existent pe strada Tudor Vladimirescu. Solutia tehnica, daca sistemul va fi gravitational sau pompat se va da la Proiectul tehnic si DTAC.

Apele pluviale din incinta vor fi conduse de asemenea spre rețeaua de canalizare aflata pe str. Tudor Vladimirescu.

Alimentarea cu energie electrică

Locuinta propusa se poate racorda la rețeaua de energie elctrica existent pe strada Tudor Vladimirescu. Puterea instalata necesara pentru locuinta si anexa este estimata la 10 Kw

Telecomunicații

Telecomunicațiile vor fi asigurate prin telefonie fixă și mobilă, aceasta din urma prin utilizarea facilităților legate de internet, TV cablu si telefonie.

Gospodărie comunală

Precolectarea deșeurilor menajere se va realiza pe platforma special destinată.

Proprietarul locuintei va încheia contract cu o firmă specializată din zonă care va evacua ritmic deșeurile menajere în conformitate cu legislatia în vigoare, în cadrul programului de management integrat al deșeurilor menajere la nivel local.

Pentru toate tipurile de utilități, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Propun aprobarea:

PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU:

„ DESFIINTARE MAGAZIE SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M si FOISOR”

Beneficiar: **ALPI-TUDORACHE OANA ELENA**

Proiect nr. **0A335 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Arhitect-șef al Orasului Pucioasa

Bogdan Ionuț Pîrvu