



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

CONSILIUL LOCAL



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

PUCIOASA – Iunie 2026 HOTARARE

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

„ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”

Consiliul Local al orașului Pucioasa, județul Dâmbovița, întrunit în sesiunea extraordinară astăzi **12.06.2026**;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 8 813 / 27.04.2026 ;

-Raportul de specialitate nr 8 814 / 27.04.2026;

-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 - „ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA.”

-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;

H O T A R A S T E :

Art. 1

Se aproba PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”.

Beneficiar: **S.C. ANEFI PRESCOM S.R.L**

Proiect nr. **09 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Presedinte de sesiune ,
BREBENE MARINELA

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



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

PUCIOASA – IUNIE 2026 PROIECT DE HOTARARE

PRIVESTE APROBAREA : PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT, PENTRU: „CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”

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

- Referatul de aprobare al initiatorului nr. 8 813 / 27.04.2026 ;
 - Raportul de specialitate nr 8 814 / 27.04.2026;
 - 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 – „ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA.”
 - 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 „CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”

Beneficiar: S.C. ANEFI PRESCOM S.R.L

Proiect nr. **09 / 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
P R I M A R
Nr. 8 813 din 27.04.2026



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: „ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”

Avand in vedere:

-Cererea adresată de **ANEFI NEDRET** in calitate de reprezentant al **S.C. ANEFI PRESCOM S.R.L.**, înregistrată la nr. **6 840** din **27.03.2026**, prin care solicită aprobarea documentației de urbanism – Planului urbanistic zonal (PUZ) + Regulament aferent – „ **CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”**

anexând Avizul Tehnic al Arhitectului Șef al Orasului Pucioasa, nr. **02** din **24.04.2026** înregistrat la nr. **8 675** din **24.04.2026**;

-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 „ **CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”**

-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.



R O M Â N I A
U.A.T. ORAS PUCIOASA
P R I M A R
Nr. 8 813 din 27.04.2026



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

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;

Propun aprobarea:

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT,
PENTRU: „CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA
DESCHISA”**

Beneficiar: **S.C. ROMAND INVEST CONSTRUCT S.R.L**
Proiect nr. **0A318 / 02.2025** elaborat de **S.C. “AMBIENT URBAN ” 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: “ **CONSTRUIRE TERASA ÎNCHISA 42 mp SI AMENAJARE TERASA DESCHISA**”

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 „, **CONSTRUIRE TERASA ÎNCHISA 42 mp SI AMENAJARE TERASA DESCHISA**;

-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 în suprafața de **142,00 mp**, având NC/CF **70 783**, Oras Pucioasa, str.Republicii, bl. Delia, județ Dâmbovița.

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

Nord - Consiliul local Pucioasa	pe o lungime de 9,48 ml
Est - Bloc DELIA (nr, cad. 447)	pe o lungime de 14,78 ml
Sud - Consiliul local Pucioasa	pe o lungime de 13,66 ml
Vest - Strada Republicii	pe lungimea de 18,95 ml.

Categoriile funcționale propuse :

IS c

Institutii si servicii de interes Public General - functiuni complementare Comert si prestari servicii cu caracter comercial

Indicatori urbanistici obligatorii :

IS c

H max. = 10 m

P.O.T. max. = 70%

C.U.T. max. = 0.70

Bilant teritorial (conform mobilare informativa):

SUPRAFATA STUDIATA :

	S = 142,00 mp	100 %
CONSTRUCTII	S = 60,79 mp	42,81 %
- terasă închisă:	42,00 mp	
- terasă deschisă:	18,79 mp	
SPATII VERZI AMENAJATE	S = 7,1 mp	5,00 %
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	S = 74,11 mp	52,19 %

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

Accese carosabile

Accesul rutier la amplasament se va asigura din artera de circulație importantă DN 71 str. Republicii).



R O M Â N I A

U.A.T. ORAS PUCIOASA

A R H I T E C T – S E F

Nr. 8 814 din 27.04.2026



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

Accesul pietonal se realizeaza direct din trotuarul aferent strazii Republicii (DN 71) .
Asigurarea unei circulatii pentru aprovizionare, se realizeaza prin spatele blocului Delia din strada Ion Creanga .

Parcaje

Se vor utiliza de catre clientii terasei, locurile publice de parcare laterale strazii Republicii, pe ambele sensuri de mers.

Alimentarea cu apa

Exista racord la reseaua de apa potabila publica pe parcela, care poate fi utilizat de noua constructie.

Canalizarea

Exista racord la canalizarea publica pe parcela, care poate fi utilizat de noua constructie.

Alimentare cu energie electrica

Exista racord la reseaua de energie electrica pe parcela, care poate fi utilizat de noua constructie in conformitate cu avizul tehnic de racordare emis de furnizor.

Telecomunicatiile vor fi asigurate prin telefonie fixa sau mobila,și transfer de date și semnal TV prin cablu.

Gospodaria comunală

Precolectarea deșeurilor menajere se va realiza independent pe parcelă în europubele care vor fi evacuate săptămânal de operatorul desemnat în cadrul Programului județean de management integrat al deșeurilor menajere.

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:

„ CONSTRUIRE TERASA INCHISA 42 MP SI AMENAJARE TERASA DESCHISA”.

Beneficiar: **S.C. ANEFI PRESCOM S.R.L**

Proiect nr. **09 / 2025** elaborat de **S.C. ARHICUB PROIECT S.R.L.**

Arhitect-șef al Orasului Pucioasa

Bogdan Ionuț Pîrvu