

Judetul Dambovita  
Orasul Titu  
Nr. 16490/ 26.10.2022

## ANUNT

Astăzi, 26.10.2022, Primarul orasului Titu, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: *Proiect de hotărâre* privind aprobarea documentatiei de urbanism -Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului local aferent privind obiectivul – “ **Elaborare construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier**” beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL, insotit de referatul de aprobare al initiatorului nr.16238/21.10.2022, raportul de specialitate nr.16239/21.10.2022, proiect de hotarire care urmeaza a fi supus spre aprobare Consiliului Local al orasului Titu .

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.primariatitu.ro](http://www.primariatitu.ro) ,
- la sediul Primariei orasului Titu din str.P.N.Grigorescu nr.1
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 06.11.2022:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail:[primariatitu@yahoo.com](mailto:primariatitu@yahoo.com) ,
- la sediul Primariei orasului Titu la Registratură, la adresa oras Titu, str.P.N.Grigorescu, nr.1 intre orele 08-16.

Materialele transmise vor purta mențiunea "*Propuneri privind proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism -Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului local aferent privind obiectivul – “Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier*” beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 06.11.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0245/651.095, e-mail: [primariatitu@yahoo.com](mailto:primariatitu@yahoo.com), persoana de contact inspector Chitu Mariana.

**PRIMAR ,  
Traian NICULAE**

**PRIMAR,**

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentatiei de urbanism -**Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului local aferent** privind obiectivul – **”Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”** beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL

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

Având în vedere :

- referatul de aprobare al initiatorului nr. 16238/21.10.2022;
- raportul arhitectului sef al orasului Titu nr. 16239/21.10.2022
- avizul tehnic al arhitectului sef al judetului Dambovita nr. 21.409/30.09.2022 si avizul de oportunitate nr.11748/24.06.2022 emis de Consiliul Judetean Dombovita
- cererea beneficiarului înregistrată la nr. 16022/19.10.2022
- prevederile certificatului de urbanism nr. 213/14.09.2021 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul **“ Elaborare construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”** in orasul Titu, judetul Dambovita avand ca proiectant SC Goldbach Design & Building SRL
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 47, 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 si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare
- avizele consultative ale comisiilor de specialitate
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica ,cu modificarile si completarile ulterioare

În temeiul art. 129 alin. (6) lit. c), alin (7) lit. k), art.139 alin. (3), lit. e) si art.196 alin 1 lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.(1)** Se aproba documentatia de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL LOCAL AFERENT privind obiectivul “ **Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”** in orasul Titu, judetul Dambovita pentru suprafata de **21.783 mp**, beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL, in conditiile reglementarilor cuprinse in proiectul elaborat de SC Goldbach Design & Building SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R. urb.Laura Adriana MICU(D3, Dzo, E), proiect anexat impreuna cu studiile, avizele si acordurile aferente care fac parte din prezentul .

**(2)**Se stabilesc mentinerea in intravilanul orasului Titu UTR 2 ,functiuni predominante:

-**ZCS (zona comert si servicii), ZC ( zona circulatii)** ,respectiv urmatorii indicatori urbanistici reglementati:

- **P O T max. = 50,00%**,

- **C.U T max. = 1,00;**

- **Rh max. = (S\*) P +2E (sau echivalent cu respectare H max.);**

- **H max.= 15,00 m cladire** (sunt permise inaltime mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie, panou publicitar / firma luminoasii etc.) / 25,00 m totem / pilon / panou publicitar;

- **S V min. 20,00 %**, perimetral pe conturul de nord al zonei reglementate catre terenurile avand zona functionala LMu (zona locuire) se va realiza o zona verde de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (

**(3) Retrageri zona edificabil:**

-pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevazuta o bucata de teren cu latimea de min. 12,00 m rezervata pentru o strada privata cu acces public ce va face legatura intre str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 si D.E. (neclasificat) ce se invecineaza cu zona reglementata pe latura de vest;

-pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevazuta o fasie de teren cu latime variabili care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o latime de min. 9,00 m,

-intersectiile intre drumurile existente (str Pictor Nicolae Grigorescu D.I 701 si D.E. neclasificat) vor fi prevazute cu raze de racord (curbura) conform legislatiei si normativelor tehnice in vigoare;

-aliniament E (str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701) = 5,00 m fata de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Consiliul Judetean Dambovita);

-aliniament V (D.E. neclasificat) = 5,00 m fata de zona rezervata modernizarii drumului (aliniament propus), cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria orasului Titu);

-aliniament sud (drum privat cu acces public de legatura propus prin P U.Z.) = 2,00 m fata de zona drumului,

-limite laterale = 5,00 m fata de limita de proprietate;

-se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelelor de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativetele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;

-in zonele de protectie / siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utilitati, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;

-se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica, raport plin/gol, volumetrie etc) .

**-ZC (zona circulatii)**

-conform legislatiei si normativelor tehnice In vigoare.

**(4)Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

- accesul se va realiza din str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 si D E. (neclasificat), conform avizelor administratorilor drumurilor (Consiliul Judetean Dambovita, Primaria orasului Titu);
- pe latura de sud a zonei reglementata va fi prevazuta o fasie de teren cu latimea de min. 12,00 m rezervata pentru o strada privata cu acces public ce va face legatura intre str Pictor Nicolae Grigorescu st D.E. (neclasificat) ce se invecineaza cu zona reglementata pe latura de vest;
- pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevazuta o fasie de teren cu latime variabila care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o latime de min. 9,00 m,
- strazile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare;
- parcaje:
  - o se vor amenaja locuri de parcare in interiorul parcelei conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare, corelat cu specificul functiunii propuse dar nu mai putin de 200 de locuri, minim 2 locuri vor fi dotate cu kit pentru incarcarea autovehiculelor electrice; min. 6 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati, min. 6 locuri vor fi destinate familiilor cu copii,
  - o nu este permisa parcare autoturismelor / autoutilitarelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- asigurarea utilitatilor alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, canalizarea, gaze naturale, telecomunicatii se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

**Art.2** Punerea in aplicare a prezentului se va realiza in conditiile regulamentului local de urbanism aferent PUZ, termenul de valabilitate al documentatiei PUZ este de 5 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.** După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și a regulamentului aferent se transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dimbovita prin grija arhitectului –sef în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

**Art.5** Cu aducerea la indeplinire se obliga Arhitectul Sef, beneficiar iar secretarul general al orasului Titu pentru comunicare .

**INITIATOR,  
Primar, Traian NICULAE**

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

### REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism -Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului local aferent privind obiectivul – “ **Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier**” beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL

#### Primarul orasului Titu, judetul Dambovita ,

Avand in vedere :

- avizul tehnic al arhitectului sef al judetului Dambovita nr. 21409/30.09.2022 si avizul de oportunitate nr.11748/24.06.2022 emis de Consiliul Judetean Dombovita
- cererea beneficiarului înregistrată la nr. 16022/19.10.2022
- prevederile certificatului de urbanism nr. 213/14.09.2021 întocmit de Primăria oraşului Titu ;
- Proiectul “**Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier**” in orasul Titu, judetul Dambovita avand ca proiectant SC Goldbach Design & Building SRL
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 47, 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 si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare

Avand in vedere considerentele anterior mentionate supun spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism -Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului local aferent privind obiectivul – “ **Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele**

**exterioare si organizare de santier”** beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL, in forma si structura prezentata dupa cum urmeaza :

**Art.1.(1)** Se aproba documentatia de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL LOCAL AFERENT privind obiectivul “ **Elaborare Construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”** in orasul Titu, judetul Dambovita pentru suprafata de **21.783 mp** , beneficiar fiind SC Goldbach Design & Building SRL, in conditiile reglementarilor cuprinse in proiectul elaborat de SC Goldbach Design & Building SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R. urb.Laura Adriana MICU(D3, Dzo, E), proiect anexat impreuna cu studiile, avizele si acordurile aferente care fac parte din prezentul .

**(2)** Se stabilesc mentinerea in intravilanul orasului Titu UTR 2, functiuni predominante : ZCS (zona comert si servicii), ZC ( zona circulatii) ,respectiv urmatarii indicatori urbanistici reglementati:

- **P O T max. = 50,00%**,
- **C.U T max. = 1,00;**
- **Rh max. = (S\*) P +2E (sau echivalent cu respectare H max.);**
- **H max. 15,00 m** cladire (sunt permise inaltime mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie, panou publicitar / firma luminoasă etc.) / 25,00 m totem / pilon / panou publicitar;
- **S V min. 20,00 %**, perimetral pe conturul de nord al zonei reglementate catre terenurile avand zona functionala LMu (zona locuire) se va realiza o zona verde de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris plantate la o distanta intre plante de cca. 0,80 1,20 m);

**Art.2** Punerea in aplicare a prezentului se va realiza in conditiile regulamentului local de urbanism aferent PUZ, termenul de valabilitate al documentatiei PUZ este de 5 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.** După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU se transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dimbovita prin grija arhitectului –sef în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

**PRIMAR ,  
Traian NICULAE**

APROBAT

PRIMAR

Traian Nicolae

## RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a regulamentului aferent privind obiectivul – Realizare PUZ – “construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”

Compartimentul Urbanism din cadrul Primariei orasului Titu propune Consiliului Local al orasului Titu aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a regulamentului aferent privind obiectivul –“construire hypermarket cu regim de inaltime parter, avand specific comercializarea de produse alimentare si nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, statii incarcare vehicule electrice, amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) imprejmuire, steag si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilitati, instalatii interioare, retele exterioare si organizare de santier”

-beneficiar : SC Goldbach Design & Building SRL

-generat de imobilul teren intravilan situate in judetul Dambovita, orasul Titu, in suprafata totala de 21782 mp, compusa din imobilele avand NC 70788, NC 74047, NC 70884, NC70910, NC 70907, NC 70548, NC 70557.

- proprietari teren / imobil

- o S C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil având suprafata de 3.343 mp din masuratori (3.200 mp din acte) conform contract vanzare cumparare autentificat cu nr 3768 / 05. 08.2021 de N.P Neagu Victor;
- o S C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil avand suprafata de 1. 000 conform contract
- o

de vanzare cumparare autentificat cu nr 3768 / 05.08.2021 de N.P Neagu Victor; S C. Gioniada Impex S.R.L. - imobil avand suprafata de 1.837 mp din masuratori (2.010 mp din acte) conform Anteccontract de vanzare cumparare autentificat cu nr 852 / 05.07.2021 de

N.P Cosma Aurel in favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,

o S C. Gioniada Impex S.R.L. - imobil având suprafata de 1.966 mp conform Anteccontract de vanzare cumparare autentificat cu nr 852 / 05.07.2021 de N.P Cosma Aurel in favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,

Dascalu Bogdan - Corvin casatorit cu Dascalu Aurelia (bun comun) - imobil avand suprafata de 4.880 mp din masuratori (4.650 mp din acte) conform Anteccontract de vanzare cumparare autentificat cu nr 850 / 05.07.2021 de N P Cosma Aurel in favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.,

- o Barbu Alexandru casatorit cu Barbu Georgeta (bun comun) - imobil având suprafata de 2.807 mp conform Anteccontract de vanzare cumparare autentificat cu nr 687 / 02.06.2021 de N.P Sandina Tabarana, in favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
- o Postea Constantin - Imobil avand suprafata de 3.400 mp conform Anteccontract de vânzare cumparare autentificat cu nr 685 / 02.06.2021 de N.P Sandina Tabarana, in favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
- o Visan Constantin si Visan Iulian (bun comun) - imobil avand supafata de 2.550 mp conform Anteccontract de vanzare cumparare autentificat cu nr 861 / 0d.07.2021 de N.P Sandina Tabarana in favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
- o tipul documentatiei Plan Urbanistic Zonal (P U.Z.);
- o proiectant: S.C. Goldbach Design & Build S.R.L.,
- o specialist cu drept de semnatura R.U.R. urb. Laura Adriana MICU (D3, Dzo, E);
- o Certificat de urbanism. nr 213/ 14.09.2021, emis de Primăria Titu,
- o Avlz de Oportunitate nr 11748 / 24.06.2022, emis de Consiliul Judetean Dambovita.

#### **Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.**

- teren intravilan situat in jud. Dambovita, orasul Titu, in suprafata totala de 21.783 mp, compusa din imobilele:

- o imobil avand N C. 70789, categoria de folosinta arabil, intravilan, suprafata masurata de 1.837 mp din masuratori (2.010 mp din acte),



- o imobil avand N C. 70788, categoria de folosinta curti constructii, intravilan, suprafata de 1.966 mp;
- o imobil avand NC. 74047, categoria de folosinta curti constructii (1 734 mp), arabil (1 609 mp) intravilan, suprafata totala masurata de 3.343 mp (3.200 mp din acte),
- o imobil avand N.C. 70884, categoria de folosinta arabil intravilan, suprafata masurata de 4.880 mp (4.650 mp din acte);
- o imobil avand NC. 70910, categoria de folosinta curti constructii (580 mp), arabil (420 mp) intravilan, suprafata de 1.000 mp;
- o imobil avand NC. 70907, categoria de folosinta arabil intravilan, suprafata de 2.807 mp;
- o imobil avand N.C. 70548, categoria de folosinta arabil intravilan, suprafata de 3.400 mp;
- o imobil avand NC. 70557, categoria de folosinta arabil intravilan, suprafata de 2.550 mp;

#### **Categoriile func{ionale ale dezvoltării propuse**

- U.T.R. terenul reglementat se situeaza in intravilanul orasului Titu si se propune mentinerea in intravilan,
- functiuni predominante propuse:
  - ZCS (zona comert si servicii);
- ZC (zona circulatii)

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

- P.O.T max. = 50,00%,
- C.U.T max. = 1,00;
- Rh max. = (S\*) P + 2E (sau echivalent cu respectare H max.);
- H max. 15,00 m cladire (sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie, panou publicitar / firma luminoasa etc.) / 25,00 m totem / pilon / panou publicitar;
- S.V min. 20,00 %, penintra pe conturul de nord a1 zonei reglementate catre terenurile avand zona functionala LMu (zona locuire) se va realiza o zona verde de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris plantate la o distanta intre plante de cca. 0,80 1,20 m); se vor planta si intretine min.1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, ter, mesteceni, tuia columnaris etc.); zonele destinate parcarii vor fi umbrite natural prin intermediul arborilor - 1 arbore la 4 locuri de parcare in zonele cu doua randuri de parcare (dublu tract), respectiv 1 arbore la 2 locuri de parcare in zonele cu un singur rand de parcare (un singur tract); se recomanda realizarea zonelor de parcare cu dale inierbate;

Retrageri zona edificabil:

- o pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevazuta o bucata de teren cu latimea de min.

12,00 m rezervata pentru o strada privata cu acces public ce va face legatura intre str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 si D.E. (neclasificat) ce se invecineaza cu zona reglementata pe latura de vest;

- pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevazuta o fasie de teren cu latime variabilii care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o latime de min. 9,00 m,

intersectiile intre drumurile existente (str Pictor Nicolae Grigorescu D.I 701 si D.E. neclasificat) vor fi prevazute cu raze de racord (curbura) conform legislatiei si normativelor tehnice in vigoare;

- aliniament E (str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701) = 5,00 m fata de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Consiliul Judetean Dambovita);
- alinlament V (D.E. neclasificat) = 5,00 m fata de zona rezervata modernizarii drumului (alinlamente propus), cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria orasului Titu);
- aliniament sud (drum privat cu acces public de legatura propus prin P U.Z.) = 2,00 m fata de zona drumului,

limite laterale = 5,00 m fata de limita de proprietate;

- se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelelor de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativelor tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;
- in zonele de protectie / siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utilitati, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;

in situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobarii P U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din P U.Z.,

- in afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor) in interiorul proprietate se pot realiza, daca este cazul, constructii de tip imprejmuire, alei pietonale / carosabile, constructii subterane edilitare, parcare, amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare;

- se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica, raport plin/gol, volumetrie etc) .

**- ZC (zonii circulatii)**

- conform legislatiei si normativelor tehnice In vigoare.

**Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

- accesul se va realiza din str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 si D E. (neclasificat), conform avizelor administratorilor drumurilor (Consiliul Judetean Dambovita, Primaria orasului Titu);

- pe latura de sud a zonei reglementata va fi prevazuta o fasie de teren cu latimea de min. 12,00 m rezervata pentru o strada privata cu acces public ce va face legatura intre str Pictor Nicolae Grigorescu st D.E. (neclasificat) ce se invecineaza cu zona reglementata pe latura de vest;

- pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevazutñ o fasie de teren cu latime variabila care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o latime de min. 9,00 m,

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

- parcaje:

o se vor amenaja locuri de parcare in interiorul parcelei conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare, corelat cu specificul functiunH propuse dar nu mai putin de 200 de locuri, minim 2 locuri vor fi dotate cu kit pentru incarcarea autovehiculelor electrice; min. 6 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati, min. 6 locuri vor fi destinate familiilor cu copii,

o nu este permisa parcarea autoturismelor / autoutilitarelor pe zona aferenta drumurilor publice;

- asigurarea utilitatilor' alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, canalizarea, gaze naturale, telecomunicatH se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

**Termenul de valabilitate a documentatiei P.U.Z. este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii ulterioare, o singura data.**

**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**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
CONSILIUL LOCAL TITU

Nr. 12658 din 02.09.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 213 din 14.09.2021

**În scopul: Elaborare construire hypermarket cu regim de înălțime parter, având specific comercializarea de produse alimentare și nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retenție, stații încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) împreună cu, steag și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier.**

Ca urmare a cererii adresate de: **S.C. GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.** prin reprezentant: **FLORIN LAZARESCU** cu domiciliul în România județul **București**, municipiul/orașul/comuna **BUCUREȘTI**, sectorul , cod poștal , Strada **CALEA FLOREASCA nr. 165**, bl. , sc. , et. **4**, ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **12658** din **02.09.2021** pentru imobilul Teren și construcții situat în județul **Dâmbovița**, oraș **Titu**, satul , cod poștal , Strada **PICTOR N. GRIGORESCU nr. 2**, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin: , în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **ORAS TITU** nr. **130** / **28.10.2009**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC

*Imobile situate în intravilanul localității. Proprietar **GOLDBACH DESIGN&BUILD SRL** conform contractului de vânzare cumpărare nr.: **3768/05.08.2021 - CF 74047** și promitent cumparator conform antecontractelor de vânzare cumpărare nr. **852/05.07.2021- CF 70789**, **CF 70788**, **850/05.07.2021- CF 70884**, **838/25.06.2021- CF 70910**, **687/02.06.2021- 70907**, **685/02.06.2021 - CF 70548**, **861/06.07.2021 - CF 70557**.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

*Teren intravilan categoria de folosință curți construcții și arabil.  
Conform art.23(3) din Legea 50/1991, republicată, terenurile destinate construirii evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. Conform PUG aprobat prin HCL 130/28.10.2009 și prelungit prin HCL 143/28.10.2019, terenurile se află în UTR nr. 2, cu funcțiunea dominantă a zonei: **LMu, IS**. Tipurile de subzone funcționale: **LMu, ISa, ISf, IS, ISp, ISct, ISs, IST, ISi, IScu, ISsp, P, CCr, I**.*

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața imobil: 21782 mp

*Autorizarea lucrărilor de construire se realizează conform Legii 50/1991, republicată, după aprobarea Planului de Urbanism Zonal conform Legii 350/2001, republicată. Accesul autovehiculelor pe parcelă se face din strada Pictor Nicolae Grișorescu (DJ701). Înălțimea maximă admisă în zona UTR nr.2 este P+2 (circa 10m). POT-ul maxim = 25%.*

*În zona există rețeaua de apă și canal, rețeaua de gaze naturale, rețeaua de curent electric. Extinderile de rețele tehnico-edilitare până la proprietate sau mărirea de capacitate se suportă de către beneficiar. Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare, retragerile față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin Planul de Urbanism Zonal. Se vor asigura în interiorul parcelei locuri de parcare, spații verzi. Numărul de locuri de parcare se dimensionează conform normativelor în vigoare.*

*Având în vedere intenția de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, art.32 și art.47, se impune elaborarea Planului urbanistic zonal cu studiu de oportunitate în prealabil, cu respectarea Ordinului 2701/2010, privind informarea publicului în cele patru etape: a) etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare; b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare; c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; d) elaborarea propunerii finale, care impune toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională cu avizele eferente.*

*Pe terenurile cu numerele cadastrale se află construcțiile: pe terenul cu număr cadastral 70788 se află construcția în suprafața de 477mp, pe terenul cu număr cadastral 74047 se află construcțiile în suprafața de 106mp și 37mp, pe terenul cu număr cadastral 70910 se află construcția în suprafața de 139mp.*

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**Elaborare construire hypermarket cu regim de înălțime parter, având specific comercializarea de produse alimentare și nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare toneta food, cort food, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retenție, stații încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare) împreună, steag și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**Agentia de Protecție a Mediului Dâmbovița, Str. Calea Ialomitei, nr. 1, Târgoviște, cod 130142.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
 c) documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize:

NOUASA OAR, NOUASA RUR

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

RUIE - CPE Comitetul Jud. Sta - Arhitect și Comitetul Jud. Noua Sălișo.  
 HCL - 210/17.01.2016 AVIZ Com. Jud. Președ. Infrastructura Locală  
 AVIZ - SP4 Noua Sălișo Serviciul Rutier AVIZ - Administrația Locală Noua Sălișo  
 (Memoria de calcul), Acordul vecinilor în formă autentificată

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

RUIE - la studiul de oportunitate cu respectarea Ordinului nr. 11/2011  
 nr. 176/2010 cu avizele aferente: apă, canal, electrică, gaze, apă caldă,  
 protecția mediului, DSP, securitatea la incendiu,  
 studiul de circulație, Studiu geotehnic Verșicea AT,  
 Ridi color topografic, Uifoto OCP.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
TRAIAN NICULAE

SECRETAR GENERAL,  
GRIGORE ANUTA

L.

ARHITECT ȘEF,  
VIOREL VOICU

Achitat taxa de: 225.00 lei, conform Chitanței nr. 394 din 06.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.09.2021



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



Ca urmare a cererii adresate de Florin LĂZĂRESCU cu domiciliul în municipiul București, în calitate de reprezentant al S.C. Goldbach Design & Build S.R.L., în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr 21409 / 15.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI - ȘEF**  
**Nr. 21409 / 30.09.2022**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 30.09.2022, documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia a primit rezoluția „avizat cu condiții” în conformitate cu prevederile prezentului aviz.

**1. Date generale**

- titlu / denumire proiect: „Elaborare construire hypermarket cu regim de înălțime parter, având specific comercializarea de produse alimentare și nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare tonetă food, cort food, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stații încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare) împrejurire, steag și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier”;
- beneficiar / inițiator S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
- generat de imobilul teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, în suprafață totală de 21 782 mp, compusă din imobilele având. N.C. 70789, N.C. 70788, N.C. 74047, N.C. 70884, N.C. 70910, N.C. 70907, N.C. 70548, N.C. 70557,
- proprietari teren / imobil
  - S.C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil având suprafața de 3.343 mp din măsurători (3.200 mp din acte) conform contract vânzare cumpărare autentificat cu nr 3768 / 05.08.2021 de N.P. Neagu Victor;
  - S.C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil având suprafața de 1 000 conform contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr 3768 / 05.08.2021 de N.P. Neagu Victor;
  - S.C. Gionada Impex S.R.L. - imobil având suprafața de 1 837 mp din măsurători (2.010 mp din acte) conform Antecontract de vânzare cumpărare autentificat cu nr 852 / 05.07.2021 de N.P. Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
  - S.C. Gionada Impex S.R.L. - imobil având suprafața de 1 966 mp conform Antecontract de vânzare cumpărare autentificat cu nr 852 / 05.07.2021 de N.P. Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.,



**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



- Dascălu Bogdan - Corvin căsătorit cu Dascălu Aurelia (bun comun) - imobil având suprafața de 4.880 mp din măsurători (4.650 mp din acte) conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr 850 / 05.07.2021 de N.P Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
  - Barbu Alexandru căsătorit cu Barbu Georgeta (bun comun) - imobil având suprafața de 2.807 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr 687 / 02.06.2021 de N.P Sandina Tăbărana, în favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
  - Postea Constantin - imobil având suprafața de 3.400 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr 685 / 02.06.2021 de N.P Sandina Tăbărana, în favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
  - Vișan Constantin și Vișan Iulian (bun comun) - imobil având suprafața de 2.550 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr 861 / 06.07.2021 de N.P Sandina Tăbărana în favoarea S C. Goldbach Design & Building S.R.L.,
- tipul documentației Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
  - proiectant: S.C. Goldbach Design & Build S.R.L.,
  - specialist cu drept de semnătură R.U.R. urb. Laura Adriana MICU (D3, Dzo, E);
  - Certificat de urbanism. nr 213/ 14.09.2021, emis de Primăria Titu,
  - Aviz de Oportunitate nr 11748 / 24.06.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

## **2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.**

- teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, în suprafață totală de 21 783 mp, compusă din imobilele:
  - imobil având N.C. 70789, categoria de folosință arabil, intravilan, suprafața măsurată de 1.837 mp din măsurători (2.010 mp din acte),
  - imobil având N.C. 70788, categoria de folosință curți construcții, intravilan, suprafața de 1 966 mp;
  - imobil având N.C. 74047, categoria de folosință curți construcții (1 734 mp), arabil (1 609 mp) intravilan, suprafața totală măsurată de 3.343 mp (3.200 mp din acte),
  - imobil având N.C. 70884, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața măsurată de 4.880 mp (4.650 mp din acte);
  - imobil având N.C. 70910, categoria de folosință curți construcții (580 mp), arabil (420 mp) intravilan, suprafața de 1 000 mp;
  - imobil având N.C. 70907, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 2.807 mp;
  - imobil având N.C. 70548, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 3.400 mp;
  - imobil având N.C. 70557, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 2.550 mp;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.





**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

**3. Prevederi urbanistice (P.U.G. – R.L.U.) abrogate anterior (P.U.G. oraș Titu aprobat prin H.C.L. oraș Titu nr. 130 / 28.10.2009 și prelungit prin H.C.L. oraș Titu nr. 143 / 28.10.2019)**

- U.T.R. terenul este situat în intravilanul orașului Titu U.T.R. 2,
- funcțiunea predominantă existentă. LMu (zonă rezidențială cu clădiri de tip urban),
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T max. = 25,00%,
- C.U.T max. = nereglementat;
- R.H. max. = P+2E,
- H. max. = 10,00 m,
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

**4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse**

- U.T.R. terenul reglementat se situează în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea în intravilan,
- funcțiuni predominante reglementate (proapse)
  - o ZCS (zonă comerț și servicii);
  - o ZC (zonă circulații);
- regim de construire: izolat.

**5. Indicatori urbanistici maximi reglementați**

**5.1. ZCS (zonă comerț și servicii)**

- P.O.T max. = 50,00%,
- C.U.T max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P +2E (sau echivalent cu respectare H max.);
- H max. = 15,00 m clădire (sunt permise înălțimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, panou publicitar / firmă luminoasă etc.) / 25,00 m totem / pilon / panou publicitar;
- S.V min. = 20,00 %, perimetral pe conturul de nord al zonei reglementate către terenurile având zona funcțională LMu (zonă locuire) se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 - 1,20 m); se vor planta și întreține min.1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris etc.); zonele destinate parcării vor fi umbrite natural prin intermediul arborilor - 1 arbore la 4 locuri de parcare în zonele cu două rânduri de parcare (dublu tract), respectiv 1 arbore la 2 locuri de parcare în zonele cu un singur rând de parcare (un singur tract); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;
- Retrageri zonă edificabil.



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

Târgoviște  
Tel. 0245.207.600

Piata 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



- pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățimea de min. 12,00 m rezervată pentru o stradă privată cu acces public ce va face legătura între str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 și D.E. (neclasificat) ce se învecinează cu zona reglementată pe latura de vest;
  - pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățime variabilă care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o lățime de min. 9,00 m,
  - intersecțiile între drumurile existente (str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 și D.E. neclasificat) vor fi prevăzute cu raze de racord (curbură) conform legislației și normativelor tehnice în vigoare;
  - aliniament E (str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701) = 5,00 m față de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Consiliul Județean Dâmbovița);
  - aliniament V (D.E. neclasificat) = 5,00 m față de zona rezervată modernizării drumului (aliniament propus), cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria orașului Titu);
  - aliniament sud (drum privat cu acces public de legătură propus prin P U.Z.) = 2,00 m față de zona drumului,
  - limite laterale = 5,00 m față de limita de proprietate;
  - 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, normativetele 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 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.,
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- 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.

## 5.2. ZC (zonă circulații)

- conform legislației și normativelor tehnice în vigoare.

## 6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul se va realiza din str Pictor Nicolae Grigorescu D.J 701 și D.E. (neclasificat), conform avizelor administratorilor drumurilor (Consiliul Județean Dâmbovița, Primăria orașului Titu);
- pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățimea de min. 12,00 m rezervată pentru o stradă privată cu acces public ce va face legătura între str Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. (neclasificat) ce se învecinează cu zona reglementată pe latura de vest;



**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



- pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățime variabilă care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o lățime de min. 9,00 m,
- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
  - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, corelat cu specificul funcțiunii propuse dar nu mai puțin de 200 de locuri, minim 2 locuri vor fi dotate cu kit pentru încărcarea autovehiculelor electrice; min. 6 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilități, min. 6 locuri vor fi destinate familiilor cu copii,
  - nu este permisă parcarea autoturismelor / autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, canalizarea, gaze naturale, telecomunicații se vor asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă.

#### **7. Capacitățile de transport admise**

- se vor respecta prevederile:
  - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
  - Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
  - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
  - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
  - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă, conform normativelor în vigoare.

#### **8. 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.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia,
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.



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



Târgoviște  
Tel. 0245.207.600

Piata 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

### 9. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care 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 un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.,
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 213 / 14.09.2021, emis de Primăria Titu;
- 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,
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 319 lei conform Ordin de plată din 13.09.2022.

**ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA,**  
**arh. Teodor Mihai BĂTE**



Red. / dact.: ing. Raluca PREDESCU



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

Târgoviște Piața Tricolorului, nr 1 Email: consdb@cjd.ro  
Tel 0245 207.600 Fax: 0245.212.230 Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245 207.620 | Fax 0245.207.658 | Email. directia.urbanism@cjd.ro



Aprobat,  
Președintele Consiliului Județean Dâmbovița  
dr. ec. Corașiu STEFAN

Ca urmare a cererii adresate de Florin LĂZĂRESCU cu domiciliul în municipiul București în calitate de reprezentant al S.C. Goldbach Design & Build S.R.L. cu sediul în mun. București, în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 11784 / 12.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Nr. 11748 / 24.06.2022**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 24.06.2022, documentația Studiu de oportunitate a primit rezoluția „avizat cu condiții” în conformitate cu prevederile prezentului aviz.

**1. Date generale**

- titlu / denumire proiect: „Elaborare construire hypermarket cu regim de înălțime parter, având specific comercializarea de produse alimentare și nealimentare, amplasare container reciclare, amplasare tonetă food, cort food, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stații încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare) împrejmuire, steag și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și oragnizare de șantier”;
- beneficiar / inițiator: S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, în suprafață totală de 21.782 mp, compusă din imobilele având: N.C. 70789, N.C. 70788, N.C. 74047, N.C.70884, N.C. 70910, N.C. 70907, N.C. 70548, N.C. 70557;
- proprietari teren / imobil:
  - o S.C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil având suprafața de 3.343 mp din măsurători (3.200 mp din acte) conform contract vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 3768 / 05.08.2021 de N.P. Neagu Victor;
  - o S.C. Goldbach Design & Building S.R.L. - imobil având suprafața de 1.000 conform contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 3768 / 05.08.2021 de N.P. Neagu Victor;
  - o S.C. Gioniada Impex S.R.L. - imobil având suprafața de 1.837 mp din măsurători (2.010 mp din acte) conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 852 / 05.07.2021 de N.P. Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
  - o S.C. Gioniada Impex S.R.L. - imobil având suprafața de 1.966 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 852 / 05.07.2021 de N.P. Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;



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

Târgoviște                      Piața Tricolorului, nr 1                      Email: consdb@cjd.ro  
Tel. 0245 207 600                      Fax: 0245 212 230                      Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245 207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- Dascălu Bogdan - Corvin căsătorit cu Dascălu Aurelia (bun comun) - imobil având suprafața de 4.880 mp din măsurători (4.650 mp din acte) conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 850 / 05.07.2021 de N.P. Cosma Aurel în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
  - Barbu Alexandru căsătorit cu Barbu Georgeta (bun comun) - imobil având suprafața de 2.807 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 687 / 02.06.2021 de N.P. Sandina Tăbărana, în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
  - Postea Constantin - imobil având suprafața de 3.400 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 685 / 02.06.2021 de N.P. Sandina Tăbărana, în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
  - Vișan Constantin și Vișan Iulian (bun comun) - imobil având suprafața de 2.550 mp conform Antecontract de vânzare cumparare autentificat cu nr. 861 / 06.07.2021 de N.P. Sandina Tăbărana în favoarea S.C. Goldbach Design & Building S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);  
- proiectant: S.C. Goldbach Design & Build S.R.L.;  
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Laura Adriana MICU (D3, Dzo, E);  
- Certificat de urbanism: nr. 213/ 14.09.2021, emis de Primăria Titu.

## **2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.**

- teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, orașul Titu, în suprafață totală de 21.783 mp, compusă din imobilele:

- imobil având N.C. 70789, categoria de folosință arabil, intravilan, suprafața măsurată de 1.837 mp din măsurători (2.010 mp din acte);
  - imobil având N.C. 70788, categoria de folosință curți construcții, intravilan, suprafața de 1.966 mp;
  - imobil având N.C. 74047, categoria de folosință curți construcții (1.734 mp), arabil (1.609 mp) intravilan, suprafața totală măsurată de 3.343 mp (3.200 mp din acte);
  - imobil având N.C. 70884, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața măsurată de 4.880 mp (4.650 mp din acte);
  - imobil având N.C. 70910, categoria de folosință curți construcții (580 mp), arabil (420 mp) intravilan, suprafața de 1.000 mp;
  - imobil având N.C. 70907, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 2.807 mp;
  - imobil având N.C. 70548, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 3.400 mp;
  - imobil având N.C. 70557, categoria de folosință arabil intravilan, suprafața de 2.550 mp;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.

## **3. Prevederi urbanistice (P.U.G. – R.L.U.) abrogate anterior (P.U.G. oraș Titu aprobat prin H.C.L. oraș Titu nr. 130 / 28.10.2009 și prelungit prin H.C.L. oraș Titu nr. 143 / 28.10.2019)**

- U.T.R.: terenul este situat în intravilanul orașului Titu – U.T.R. 2;
- funcțiunea predominantă existentă: LMu (zonă rezidențială cu clădiri de tip urban);



## ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște Piața Tricolorului, nr 1 Email: consdb@cjd.ro  
Tel.: 0245.207.600 Fax: 0245.212.230 Web: www.cjd.ro

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



- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = 25,00%;
- C.U.T. max. = nereglementat;
- R.H. max. = P+2E;
- H. max. = 10,00 m;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

#### 4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R.: terenul reglementat se situează în intravilanul orașului Titu și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiuni predominante reglementate (propane):
  - o ZCS (zonă comerț și servicii);
  - o ZC (zonă circulații);
- regim de construire: izolat.

#### 5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

##### 5.1. ZCS (zonă comerț și servicii)

- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P +2E (sau echivalent cu respectare H max.);
- H max. = 15,00 m clădire (sunt permise înălțimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, panou publicitar / firmă luminoasă etc.) / 25,00 m totem / pilon / panou publicitar;
- S.V. min. = 20,00 %; perimetral pe conturul de nord al zonei reglementate către terenurile având zona funcțională LMu (zonă locuire) se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 – 1,20 m); se vor planta și întreține min.1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris etc.); zonele destinate parcării vor fi umbrite natural prin intermediul arborilor - 1 arbore la 4 locuri de parcare în zonele cu două rânduri de parcare (dublu tract), respectiv 1 arbore la 2 locuri de parcare în zonele cu un singur rând de parcare (un singur tract); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;
- Retrageri zonă edificabil:
  - o pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățimea de min. 12,00 m rezervată pentru o stradă publică ce va face legătura între str. Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. (neclasificat) ce se învecinează cu zona reglementată pe latura de vest;
  - o pe latura de vest a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățime variabilă care va permite modernizarea D.E. neclasificat la o lățime de min. 9,00 m;
  - o intersecțiile între drumurile existente (str. Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. neclasificat) vor fi prevăzute cu raze de racord (curbură) conform legislației și normativelor tehnice în vigoare;
  - o aliniament E (str. Pictor Nicolae Grigorescu) = 5,00 m față de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria orașului Titu);



**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



- aliniament V (D.E. neclasificat) = 5,00 m față de zona rezervată modernizării drumului (aliniament propus), cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria orașului Titu);
  - aliniament sud (drum public de legătură propus prin P.U.Z.) = 5,00 m față de zona drumului;
  - limite laterale = 5,00 m față de limita de proprietate;
  - 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 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.;
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcuri, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- 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.

#### **6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

- accesul se va realiza din str. Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. (neclasificat), conform avizului administratorului drumurilor (Primăria orașului Titu);
- pe latura de sud a zonei reglementate va fi prevăzută o fâșie de teren cu lățimea de min. 12,00 m rezervată pentru o stradă publică ce va face legătura între str. Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. (neclasificat) ce se învecinează cu zona reglementată pe latura de vest;
- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
  - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, corelat cu specificul funcțiunii propuse; minim 2,00 locuri vor fi dotate cu kit pentru încărcarea autovehiculelor electrice;
  - nu este permisă parcare autoturismelor / autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, canalizarea se vor asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă.

#### **7. Capacitățile de transport admise**

- se vor respecta prevederile:
  - Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urban;
  - Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
  - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.





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



Târgoviște                      Piața Tricolorului, nr 1                      Email: consdb@cjd.ro  
Tel.: 0245.207.600                      Fax: 0245.212.230                      Web: www.cjd.ro

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

### 8. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și / sau teritoriale pentru P.U.Z.

- avize:

- o Agenția de Protecție a Mediului Dâmbovița;
- o Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea;
- o Aviz administrator drum (Primăria Titu) – inclusiv plan anexă;
- o Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița - Serviciul Rutier;
- o Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- o aviz amplasament Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Basarab I” al județului Dâmbovița;
- o Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
- o operator rețea de energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A. – Sucursala Târgoviște);
- o operator rețele alimentare cu apă și canalizare (S.C. Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița S.A.);
- o operator rețea de telecomunicații (S.C. Orange România Communications S.A.);
- o operator rețea gaze naturale (S.C. Distrigaz Sud Relele S.A.);

- studii de specialitate:

- o studiu geotehnic cu verificare Af;
- o studiu topografic vizat O.C.P.I.;
- o studiu de însorire (verificat D1);
- o studiu de circulație (vizat R.U.R. – G7, verificat A4, B2, D);
- o studiu peisagistic (vizat R.U.R. - G6);

- taxe:

- o taxă emiterie aviz tehnic al Arhitectului - Șef;
- o înregistrare R.U.R..

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

- la faza P.U.Z. se va actualiza documentația cadastrală a tuturor loturilor care fac obiectul documentației de urbanism;
- 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; după aprobarea P.U.Z. prin H.C.L. loturile reglementate prin documentația de urbanism se vor alipi și se vor dezmembra zonele aferente drumurilor publice (drumul de legătură între str. Pictor Nicolae Grigorescu și D.E. neclasificat și zona rezervată modernizării D.E. neclasificat la o ampriză de min. 9,00 m);
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.



**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

#### 10. Prevederi finale

- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care 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 de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 213 / 14.09.2021, emis de Primăria Titu;
- 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;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 224 lei conform Ordinului de plată din 30.03.2022.

**ARHITECT - ȘEF AL JUDEȚULUI**  
**arh. Teodor**

**DÂMBOVIȚA,**

Red. / dact.: ing. Raluca PREDESCU

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70789, 70788, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557

## U5 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

### LEGENDA LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limită teren ce se propune a fi studiat
- Limită cadastrale

### ZONIFICARE FUNCIONALĂ EXISTENTĂ

- Locuiri individuale
- Zona comercială
- Zona cimitir
- Canal izvoaj

### ZONIFICARE FUNCIONALĂ PROPUȘĂ

- Construcție propusă
- Echipejamente tehnico-escutare
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Limită zonă funcțională
- Teren ce poate fi cedat domeniului public în momentul modernizării/realizării străzilor (aprox. 372mp)

### CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Parcări
- Spații verzi

### Legendă

1. Hypermarket
2. Pădoci carucioare - Copertina carucioare
3. Container - Bufet IMBISS
4. Cort IMBISS
5. Bazin incalzabil
6. Post brafo
7. Totem
8. Panouri publicitare

Notă: Popunerea de mobilare urbanistică are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.

Mobilarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și este obligativitatea ca la faza de următoare aceasta să fie respectată întocmai așa cum a fost prezentată.

Pentru faza de următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximi propuși pe planșă U.2 - Reglementări urbanistice - Zonificarea funcțională.



Chim. Proiect **GOLDBACH Design & Build S.R.L.**



CONSTRUIRE HYPERMARKET CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PACTER, AVAND SPECIFIC COMERCIALIZAREA DE PRODUSE ALIMENTARE ȘI MĂLURIȘARE, ANPLASARE CONTAINER RECICLARE, ANPLASARE TONIETĂ FOOD PORT FOOD, POST BRAFO, BAZIN REZERVA INCALZIBIL, BAZIN METEATIC, STATII INCALZARE ÎN ÎNCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, CRUMIRE) TRITUARE, PADOCURI CARUCIOARE, ÎMPREJURĂRI, ȘTIGĂȘ ȘI ÎNLĂȚIME DE GENERALISTĂ PUBLICITĂRI, ACCESE REMIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA ORNBILE PUBLICE, BOUNGAMENTE UTILITĂȚI, METALATĂ ÎNTERIOARE, REȚELE EXTERIOARE ȘI CIRCULARE DE VĂNȚIER

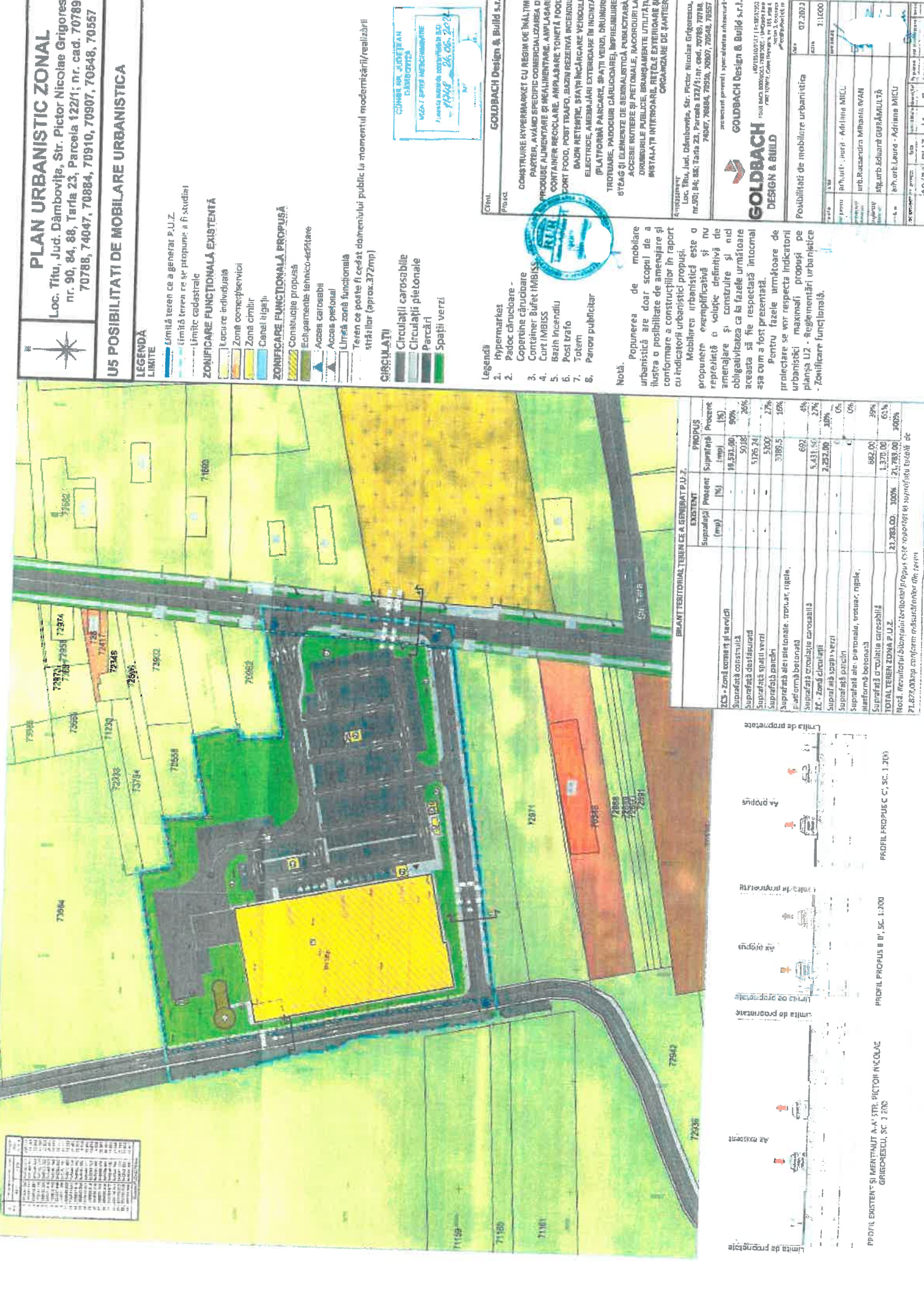
6/12/2022 Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70789, 70788, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557

proiectant general / specialitatea arhitectură **GOLDBACH Design & Build S.R.L.** IDENTIFICATOR PROIECT: 120202202 Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1

Posibilități de mobilare urbanistică

NOI	07.2022
DATA	21.10.2022

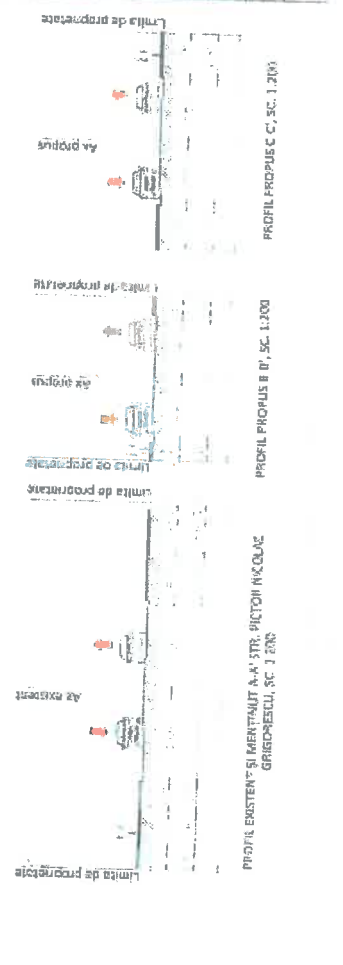
PROIECTANT	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT LOCAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT NAȚIONAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT EUROPEAN	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT GLOBAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT LOCAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT NAȚIONAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT EUROPEAN	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT GLOBAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT LOCAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT NAȚIONAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT EUROPEAN	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
PROIECTANT GLOBAL	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.



BIANUL TERITORIULUI TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

EXISTENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafașă (mp)	%	Suprafașă (mp)	%
ZC - Zonă comercială și servicii	18.371,00	18%	18.371,00	18%
Suprafașă construită	50,08	0,05%	50,08	0,05%
Suprafașă desfășurată	5,126,24	5,12%	5,126,24	5,12%
Suprafașă spații verzi	5,107	5,10%	5,107	5,10%
Suprafașă parcuri	3,189,5	3,18%	3,189,5	3,18%
Suprafașă alte instalașii, trotuar, rigole, funcșionă betonată	692	0,69%	692	0,69%
Suprafașă circulașii carosabile	5,431,5	5,43%	5,431,5	5,43%
ZC - Zonă comercială	21.283,00	21,28%	21.283,00	21,28%
Suprafașă pietoni		0%		0%
Suprafașă alte pietonale, trotuar, rigole, marșă betonată	682,00	0,68%	682,00	0,68%
Suprafașă pietoni	1.378,00	1,37%	1.378,00	1,37%
Suprafașă pietoni	21.283,00	21,28%	21.283,00	21,28%
TOTAL TEREN ZONĂ P.U.Z.	100%	100%	100%	100%

Notă: Rezultăți subținții teritoriului propus este raportat la suprașăa totală de 21.283,00mp conform măsurătoare de teren








# PLAN URBANISTIC ZONAL

Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70789, 70788, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557

## U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

### LEGENDĂ

-  Limită teren ce a generat PUZ (nr. cad. 70789, 70788, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557)
-  Limită teren ce se propune a fi studiat
-  Limită cadastrală



**Client:** GOLDBACH Design & Build s.r.l.  
**Proiect:** CONSTRUIRE HYPERMARKET CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AVÂND SPECIFIC COMERCIALIZAREA DE PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, AMPLASARE TONETĂ FOOD, CORT FOOD, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, STAȚII ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTRICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, ÎNTOURARE, PADOCURI CĂRUȘIOARE), ÎMPERIMURĂ, ȘTEAG ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITĂRĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, INSTALAȚII INTERIOARE, REȚELE EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANȚIER

**Amplasament:**  
 Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 90; 84; 88; Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70789, 70788, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557

**Proiectant general | Specialitatea arhitectură:**  
**GOLDBACH DESIGN & BUILD s.r.l.**  
 10074851070017 | RO88517552  
 RO99 BACR 0000 0015 7369 5001 | INTRAR BANK  
 ONE TOWER, Calea Florența, nr.155, Sector 1, București  
 office@golbach.ro

**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**  
**VIZAT SPRE NESCIMBARE**  
 Avem la dispoziție oportunitatea la S.O.  
 Nr. **11748** din **24.06.2023**  
 Arhitect: **sel**

<b>Încadrare în zonă</b>		data:	07.2022
scara:		1:5000	
intinde:	nume:	semnatura:	
red proiect:	arb.urb.Laura - Adriana MICU		
proiectat/ desenat:	urb. Rucandra Mihaela IVAN		
proiectat/ desenat:	stg.urb. Eduard GURĂMULȚĂ		
verificat:	arb.urb. Laura - Adriana MICU		
cod proiect:	nr. proiect:	fasa:	specialitate/obect/fin. tip planșă:
40/21	PUZ	U	0 MPL U01



№	Descrierea terenului	Suprafața (m²)	Clasa de teren
1	Teren agricol	...	...
2	Teren agricol	...	...
3	Teren agricol	...	...
4	Teren agricol	...	...
5	Teren agricol	...	...
6	Teren agricol	...	...
7	Teren agricol	...	...
8	Teren agricol	...	...
9	Teren agricol	...	...
10	Teren agricol	...	...
11	Teren agricol	...	...
12	Teren agricol	...	...
13	Teren agricol	...	...
14	Teren agricol	...	...
15	Teren agricol	...	...
16	Teren agricol	...	...
17	Teren agricol	...	...
18	Teren agricol	...	...
19	Teren agricol	...	...
20	Teren agricol	...	...
21	Teren agricol	...	...
22	Teren agricol	...	...
23	Teren agricol	...	...
24	Teren agricol	...	...
25	Teren agricol	...	...
26	Teren agricol	...	...
27	Teren agricol	...	...
28	Teren agricol	...	...
29	Teren agricol	...	...
30	Teren agricol	...	...
31	Teren agricol	...	...
32	Teren agricol	...	...
33	Teren agricol	...	...
34	Teren agricol	...	...
35	Teren agricol	...	...
36	Teren agricol	...	...
37	Teren agricol	...	...
38	Teren agricol	...	...
39	Teren agricol	...	...
40	Teren agricol	...	...

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70788, 70786, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557



## LEGENDĂ LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limită teren ce se propune a fi studiat
- Limite cadastrale

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

- Teren arabil - irigații
- Teren culturi cereștilor
- Locuiri individuale
- Zonă comerț/servicii
- Zonă climatică
- Canal irigații

## CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Drum de pământ
- Spații verzi

## U1 SITUAȚIE EXISTENTĂ

CONSTRUCȚII: CONSTRUCȚII DE REZERVA DE ÎNĂLȚIME PARTER, AVÂND SPECIFIC COMERCIALIZAREA DE PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, AMPLASARE CONTĂNER RECICLARE, AMPLASARE TONETA FOOD, CORTĂRI FOOD, POST TRAFIC, SAZĂR RECERNA ÎNCERDULI, SAZĂR RECERNA, STAȚII ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTRICE, AMPLASĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCĂLȚIME (PLAFONĂRI PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI PROTUNSE, PADOCURI CĂRUCIARĂ), ÎN ÎNCĂLȚIME ȘTEAG ȘI ÎLUMINĂRI DE SEMNALITICĂ PUBLICITĂRI, ACCESE INTERIORE ȘI PIETONALE, PACOANURI LA DRUMURILE PUBLICE, BRANȘAMENT UTILITĂȚI, ÎNȘTALAȚII ÎNTEORCANO, KĂȘTELE EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Loc. Titu, Jud. Dâmbovița, Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 90, 84, 88, Tarla 23, Parcela 122/1; nr. cad. 70788, 70786, 74047, 70884, 70910, 70907, 70548, 70557

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU

STR. NICOLAE GRIGORESCU



PROF. ENSTENT DUM DE  
PĂRĂMI B.E.  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200

PROF. ENSTENT N. N. 55, PICTOR NICOLAE GRIGORESCU  
SC. 1200