

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Sistemizare zona centrală cu realizare racord circular între Bdul. I.C. Brătianu, str. Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului și înființare parcare auto cu investiții conexe”, Municipiul Târgoviște, zona UPET, județ Dâmbovița, beneficiar Municipiul Târgoviște

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.11.2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37770/13.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 37771/13.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 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;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

---

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,  
Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915  
Email: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [w.w.w.pmtgv.ro](http://w.w.w.pmtgv.ro)





## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Sistemizare zona centrală cu realizare racord circular între Bdul. I.C. Brătianu, str. Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului și înființare parcare auto cu investiții conexe”, Municipiul Târgoviște, zona UPET, județ Dâmbovița, beneficiar Municipiul Târgoviște.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 7, funcțiunea dominantă Cc – zona căi de comunicație rutieră și pietonală (UTR 7.1), respectiv următorii indicatori urbanistici: POT 10% ; CUT = 0,1; RHM: P și funcțiunea dominantă P-parcare publică (UTR 7.2), respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 70%; CUT = 2,8; RHM S+P+3, Hmax cornișă=15,0m.

**Art. 3** Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 luni.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea

Nr. 336

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Diana Ion

Adresa: Târgoviște, cod  
Tel: 0245 611 000

0011, str. Revoluției nr. 1





ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Primarul Municipiului Târgoviște,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

Nr. 37770

Ziua Lun 13 OCT. 2021 Anul

REFERAT DE APROBARE  
privind PUZ studiat pentru "SISTEMATIZARE ZONA CENTRALA CU REALIZARE RACORD  
CIRCULAR INTRE B-dul I.C. BRATIANU, STRADA LT. STANCU ION CU DESCHIDERE LA STR.  
ARSENALULUI SI INFIINTARE PARCARE AUTO CU INVESTITII CONEXE",  
Târgoviște, zona UPET, județ Dâmbovița,  
beneficiar: MUNICIPIUL TARGOVISTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 7, zona UPET. Conform prevederilor PUG și RLU art. 8.7.6. coroborat cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin (3) pentru orice lucrare de construcții, pe întreaga suprafață a UTR 7 este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 7, funcțiune dominantă :Cc (UTR 7.1) – cai de comunicație și P (UTR 7.2) - parcare publică;

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (4), prin avizul de oportunitate se stabilește teritoriul ce urmează să fie reglementat prin PUZ. În acest sens s-a studiat un teritoriu în suprafața de 13,9 ha, din care parcela care face obiectul PUZ – "Sistematizare zona centrală cu realizare racord circular între b-dul I.C. Bratianu, strada Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului și înființare parcare auto cu investiții conexe", P și drum.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 47.215 mp, s-au stabilit :

**UTR 7.1, Cc –zona de cai de comunicație rutieră și pietonală: POT = 10 %; CUT = 0,1; RHM : P;**

Se propune realizarea unei noi artere de circulație cu realizare racord între str. Lt. Stancu Ion / Arsenalului / B-dul I.C. Bratianu cu o ampriza de 10,0 m, conform profilului transversal tip 1-1 (carosabil 7,0 m, 1 bandă pe sens și totuare pe ambele sensuri de 1,5 m fiecare)

**UTR 7.2, P- parcare publică: POT max = 70 %; CUT = 2,8; RHM :S+P+3; Hmax cornisa=15,0 m ;**

Se propune realizarea unei clădiri durabile, cu accese/iesiri din drumul nou creat cu destinația de parcare publică. Se vor realiza: 10 locuri de parcare supraterane (la exterior) și 1236 locuri de parcare în clădire, din care 21 locuri destinate persoanelor cu dizabilități.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiela beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1045 din 01.10.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 1/15.01.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 43/09.09.2021.

**Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

**Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,  
Alexandrina Maria SOARE

Intocmit: 2 ex.  
Sarmasaș Ioan



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE  
Nr. 3777/1  
Ziua \_\_\_\_\_ Luna 13 OCT. 2021 nu

APROBAT  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
Jr. Daniel Cristian STAN

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
"SISTEMATIZARE ZONA CENTRALA CU REALIZARE RACORD CIRCULAR ÎN TRE B-DUL I.C.  
BRATIANU, STRADA LT. STANCU ION CU DESCHIDERE LA STR. ARSENALULUI SI  
INIINTARE PARCARE AUTO CU INVESTITII CONEXE"  
Targoviște, zona UPET, jud. Dâmbovița  
Beneficiar: MUNICIPIUL TARGOVISTE

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 7, zona UPET.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 8.7.6. coroborat cu prevederile Legii 350/2001, republicata, art. 47, alin (3) pentru orice lucrare de construcții, pe întreaga suprafață a UTR 7 este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 7, funcțiune dominantă : Cc (UTR 7.1) – cai de comunicație și P (UTR 7.2) - parcare publică;

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin (4), prin avizul de oportunitate se stabilește teritoriul ce urmează să fie reglementat prin PUZ. În acest sens s-a studiat un teritoriu în suprafață de 13,9 ha, din care parcela care face obiectul PUZ - "Sistematizare zona centrală cu realizare racord circular între b-dul I.C. Bratianu, strada Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului și iniintare parcare auto cu investiții conexe", P și drum.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafață de 47.215 mp, s-au stabilit :

**UTR 7.1, Cc -zona de cai de comunicație rutieră și pietonală: POT = 10 %; CUT = 0,1; RHM : P;**  
Se propune realizarea unei noi artere de circulație cu realizare racord între str. Lt. Stancu Ion / Arsenalului / B-dul I.C. Bratianu cu o ampriza de 10,0 m conform profilului transversal tip 1-1 (carosabil 7,0 m, 1 bandă pe sens și totuare pe ambele sensuri de 1,5 m fiecare)

**UTR 7.2, P- parcare publică: POT max = 70 %; CUT = 2,8; RHM :S+P+3; Hmax cornisa=15,0 m ;**  
Se propune realizarea unei clădiri durabile, cu accese/iesiri din drumul nou creat cu destinația de parcare publică. Se vor realiza: 10 locuri de parcare supraterane (la exterior) și 1236 locuri de parcare în clădire, din care 21 locuri destinate persoanelor cu dizabilități.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin griji și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1045 din 01.10.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 1/15.01.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 43/09.09.2021.

**Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

**Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE



## **R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA**

### **PUZ - "SISTEMATIZARE ZONA CENTRALA CU REALIZARE RACORD CIRCULAR INTRE B-DUL I.C. BRATIANU, STR. LT. STANCU ION CU DESCHIDERE LA STR. ARSENALULUI SI INFIINTARE PARCARE AUTO CU INVESTIILE CONEXE"**

#### **Municipiul Targoviste Zona UPET**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Sistematie zona centrala cu realizare racord circular intre B-dul I.C.Bratianu, str. Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului si infiintare parcare auto cu investitiile conexe, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

#### **Amplasament**

Terenurile in suprafata de **34631 mp**(proprietate particulara) si **12.854 mp**(domeniu public) sunt situate in intravilanul municipiului Targoviste, zona UPET.

#### **Initiator**

**MUNICIPIUL TARGOVISTE** cu sediul in judetul Dambovita, str. Revolutiei, nr. 1-3, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Rascol Mihail Cristian.

#### **Proiectant**

##### **SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Rascol Mihail Cristian

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

## Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 416 / 19.05.2020 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute ( sintetic ) " Sistematizare zona centrala cu realizare racord circular intre B-dul I.C.Bratianu, str. Lt. Stancu Ion cu deschidere la str. Arsenalului si infiintare parcare auto cu investitiile conexe "

## Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 01.02.2021 – 15.02.2021

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregatitoare .
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 01.02.2021
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
  - comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).
- Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

## Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 07.07.2021 – 31.07.2021

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 22016 / 07.07.2021; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 07.07.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Nicoara Calin Nicolae, Ciocan Catalina, Capraru Valentin, Capraru Ion, Iordachioiu Rodica, Petrea Costel, Trifan Gabriela, Draghiciu Florin, SC Rewe Projektentwicklung Romania SRL, Rompetrol Targoviste, SC Geostar Trans SRL, Kaufland, SC Upet SA, SC Maundier Fides SRL si SC Lidl Targoviste.



- 4) Au fost inregistrate la registratura Primariei Municipiului Targoviste adrese din partea domnilor Capraru Valentin si Capraru Ion ( adresa 14190 si 14191 din data 26.04.2021 ), Iordachioiu Rodica (adresa 12690/13.04.2021) si SC Upet SA (12.04.2021) prin care s-au adus la cunostinta observatii referitoare la elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal pentru care au fost formulate raspunsuri de catre elaboratorul PUZ-ului, SC Total Bussines Land SRL.  
Pana la data intocmirii raportului, nu s-au mai inregistrat alte petitii.

### **Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ**

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 14/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

### **Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ**

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de “ Reglementari Urbanistice – zonificare “ si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu probarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,  
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,  
Soare Alexandrina