

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Construire sediu administrativ (birouri, depozitare și showroom)  
și împrejmuire teren”, Calea Ialomiței, nr. 196,  
Municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița,  
beneficiar societatea MOON COMIMPEX S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 107706/06.09.2024, 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. 107952/09.09.2024, 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. 32 alin. (1) lit. d) și art. 48 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

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire sediu administrativ (birouri, depozitare și showroom) și împrejmuire teren”, Calea Ialomiței, nr. 196, Municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița, beneficiar societatea MOON COMIMPEX S.R.L.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 14, funcțiunea dominantă: Iz-Zonă de dotări de interes public zonal, respectiv următorii indicatori urbanistici:

- POT= 45 % ; CUT= 2,00. Nr. Niv. = S+P+1; (H max. coamă = 10,00 m;)

**Art. 3** Planul Urbanistic de Detaliu are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

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

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		8 octombrie 2024
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

APROBAT,  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,\***

**REFERAT DE APROBARE**  
privind PUD studiat pentru  
**“CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI, DEPOZITARE ȘI SHOWROOM)  
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**  
**Municipiul Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 196, județ Dâmbovița**  
Beneficiar: **SC MOON COMIMPEX SRL**

Terenul care face obiectul PUD este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, Calea Ialomiței, nr. 196, județul *Dâmbovița*; zona de impozitare „**B**”; Servituți: *Zone cu umpluturi antropice*.

Parcela studiată este amplasată în partea de est a intravilanului aprobat al Municipiului Târgoviște.

*Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ “*Calea Ialomiței – Baza de Agreement CRIZANTEMA*”, aprobată de Consiliul Local Municipiul Târgoviște prin HCL nr. 383 /29.11.2006.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **L** – zonă de locuit.

Conform documentației de urbanism PUZ și RLU aferent, parcela **NC 89350** aparține zonei **Iz** – Zonă de dotări de interes public zonal.

Indicatori urbanistici maxim admiși: POT = 30%-45%; CUT = 0,50-2,00; Niv. = 1,50-3,50. Prin noua documentație nu se admite modificarea indicatorilor urbanistici aprobați.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște – Calea Ialomiței (DN 71).

Potrivit extrasului de carte funciară pe parcelă se află construcția (NC 89350-C1) cu destinația construcții industriale și edilitare (sediul firmă și hală producție, construită în anul 1997), regim de înălțime S+P+1, în suprafață construită la sol de 180,00 mp.

În conformitate cu prevederile documentației de urbanism PUZ aprobată și RLU aferent, art. 12.2., coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), lit. d), autorizarea investiției este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUD, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU. După aprobarea PUD se poate întocmi documentația în vederea emiterii autorizației de construire.

**Zona reglementată** (parcela care a generat PUD) = **2.365,00 mp.**

**Prezenta documentație propune construire sediu administrativ (birouri, depozitare și showroom) și împrejmuirea terenului.**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUD:

Parcela NC 89350:

**Iz** – Zonă de dotări de interes public zonal.

**POT = 45%; CUT = 2,00; Nr. Niv. = 3,50 (S+P+1); (H<sub>max. coamă</sub> = 10,00 m); SV = 30%;**

Construcția va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 12 locuri de parcare/garare în limita proprietății (10 locuri de parcare mașini mici și 2 locuri de parcare mașini mari). Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Prin soluția de organizare spațial-urbanistică propusă în PUD, racordul la drumul public se păstrează cel existent. Se vor amenaja accese pietonale distincte pentru clienți/personal.

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

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. **258 / 14.03.2024**, pentru această etapă de proiectare.

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. 29 / 08.08.2024.

Ca urmare a cererii adresată de **SC MOON COMIMPEX SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56/96454 / 06.08.2024 și completată sub nr. 56/106393 / 04.09.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI, DEPOZITARE ȘI SHOWROOM) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

**Arhitect Șef,**

**Întocmit,**

Red. 2 ex.

\* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

Aprobat,  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, \***  
VICEPRIMAR

**RAPORT**  
privind PUD studiat pentru  
“**CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV (BIROURI, DEPOZITARE ȘI SHOWROOM)**  
**ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”  
Municipiul **Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 196, județ Dâmbovița**  
Beneficiar: **SC MOON COMIMPEX SRL**

Terenul care face obiectul PUD este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, Calea Ialomiței, nr. 196, județul *Dâmbovița*; NC/CF 89350; zona de impozitare „**B**”; Servituți: *Zone cu umpluturi antropice*.

*Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

Parcela studiată este amplasată în partea de est a intravilanului aprobat al Municipiului Târgoviște.

Potrivit extrasului de carte funciară pe parcelă se află construcția (NC 89350-C1) cu destinația construcției industriale și edilitare (sediul firmă și hală producție, construită în anul 1997), regim de înălțime S+P+1, în suprafață construită la sol de 180,00 mp.

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ “*Calea Ialomiței – Baza de Acord CRIZANTEMA*”, aprobată de Consiliul Local Municipiul Târgoviște prin HCL nr. 383 /29.11.2006.

Parcela care face obiectul documentației PUD, se încadrează în **UTR nr. 14**, funcțiunea dominantă conform PUG: **L** – zonă de locuit.

Indicatori urbanistici maxim admiși: POT = 30%-45%; CUT = 0,50-2,00; Niv. = 1,50-3,50. Prin noua documentație nu se admite modificarea indicatorilor urbanistici aprobați.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște – Calea Ialomiței (DN 71).

Edificabilul propus se va retrage față de limitele proprietății, conform prevederilor planșei “Reglementări urbanistice” astfel: retragere minimă față de drumul public Calea Ialomiței cu minim 5,00 m; minim 3,00 m față de limitele laterale și minim 3,00 m față de limita posterioară.

În conformitate cu prevederile documentației de urbanism PUZ aprobată și RLU aferent, art. 12.2., coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin. (1), lit. d), autorizarea investiției este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUD, care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU. După aprobarea PUD se poate întocmi documentația în vederea emiterii autorizației de construire.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **2.365,00 mp**; cu **NC/CF 89350**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții* – intravilan.

**Prezenta documentație propune realizarea sediu administrativ (birouri, depozitare și showroom) și împrejmuirea terenului.**

Se menține încadrarea funcțională în **UTR nr. 14**.

Funcțiunea dominantă conform PUD: **Iz** – Zonă de dotări de interes public zonal;

**POT = 45%; CUT = 2,00; Nr. Niv. = S+P+1 (H<sub>max. coamă</sub> = 10,00 m);**

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 12 locuri de parcare/garare în limita proprietății (10 locuri de parcare mașini mici și 2 locuri de parcare mașini mari). Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Prin soluția de organizare spațial-urbanistică propusă în PUD, racordul la drumul public se păstrează cel existent. Se vor amenaja accese pietonale distincte pentru clienți/personal.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate cu gazon și arbori.

Împrejmuirea va respecta aliniamentul propus și limitele parcelei. Porțile de acces se vor deschide spre interior pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

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

**Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 258 /14.03.2024, pentru această etapă de proiectare.**

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 tehnic al Arhitectului Șef nr. 29 / 08.08.2024.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.  
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,**

Red. 2 ex.

\* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.