

**AVIZAT DE LEGALITATE,
P. SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Silvia-Elena Stanca**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire stație mixtă
de carburanți (benzină, motorină, GPL), magazin, spălătorie auto selfservice,
stație electrică de încărcare auto și utilități”,
Târgoviște, Bdul. Eroilor, nr. 2D, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea FLAGAS S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____ 2025,
având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 82276/29.07.2025, 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. 82273/29.07.2025, 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

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire stație mixtă de carburanți (benzină, motorină, GPL), magazin, spălătorie auto selfservice, stație electrică de încărcare auto și utilități”, Târgoviște, Bdul. Eroilor, nr. 2D, județ Dâmbovița, beneficiar societatea FLAGAS S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 20, funcțiunea dominantă: M-IS/Tt-funcțiune mixtă-instituții și servicii/comerț și turism de tranzit și subzonă funcțională Pp-perdele de protecție, alte zone verzi, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 60%; CUT = 1,50, regim de înălțime $RH_{max} = (S/DS) + P$; $H_{max} = 10,00$ m, H_{max} totem = 20,00 m.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal 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 26 august 2025
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		

Nr. 82276/29.07.2025

Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru “DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3
ȘI CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE CARBURANȚI (BENZINĂ, MOTORINĂ, GPL),
MAGAZIN, SPĂLĂTORIE AUTO SELFERVICE, STAȚIE ELECTRICĂ DE ÎNCĂRCARE
AUTO ȘI UTILITĂȚI”
Târgoviște, Bulevardul Eroilor nr. 2D, județ Dâmbovița
Beneficiar: FLAGAS SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul Eroilor nr. 2D.

Amplasamentul studiat se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) coroborat cu prevederile PUG și RLU lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 3776 mp; *NC/CF 88687; curți-construcții și arabil.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **M-IS/Tt – funcțiune mixtă – instituții și servicii/comerț și turism de tranzit** și subzonă funcțională Pp – perdele de protecție, alte zone verzi.

Se propune desființarea construcțiilor existente pe teren și construirea unor clădiri cu funcțiunea de stație mixtă de carburanți, magazin, spălătorie auto selfservice și o stație electrică de încărcare auto.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=60%; CUT=1,50**; regim de înălțime: **RHmax. = (S/DS)+P ; H maxim = 10 m ; Hmax.totem = 20,0 m.**

Accesul se va realiza prin 2 racorduri din spațiul public al Bulevardului Eroilor, amenajate cu raze de curbă de minim 6,00 m și conform condițiilor impuse de administratorul drumului public. Aleea de acces privată va deservi întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **382/11.04.2024** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **FLAGAS SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE CARBURANȚI (BENZINĂ, MOTORINĂ, GPL), MAGAZIN, SPĂLĂTORIE AUTO SELFSERVICE, STAȚIE ELECTRICĂ DE ÎNCĂRCARE AUTO ȘI UTILITĂȚI”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

Nr. 82273/29.07.2025

RAPORT

“DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE CARBURANȚI (BENZINĂ, MOTORINĂ, GPL), MAGAZIN, SPĂLĂTORIE AUTO SELFSERVICE, STAȚIE ELECTRICĂ DE ÎNCĂRCARE AUTO ȘI UTILITĂȚI”

Târgoviște, Bulevardul Eroilor nr. 2D, județ Dâmbovița

Beneficiar: FLAGAS SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul Eroilor nr. 2D.

Amplasamentul studiat se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. d) coroborat cu prevederile PUG și RLU lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 3776 mp; NC/CF 88687; curți-construcții și arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 20**, funcțiune dominantă **M-IS/Tt – funcțiune mixtă – instituții și servicii/comerț și turism de tranzit** și subzonă funcțională Pp – perdele de protecție, alte zone verzi.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=60%; CUT=1,50**; regim de înălțime: **RHmax. = (S/DS)+P ; H maxim = 10 m ; Hmax.totem = 20,0 m.**

Accesul se va realiza prin 2 racorduri din spațiul public al Bulevardului Eroilor, amenajate cu raze de curbura de minim 6,00 m și conform condițiilor impuse de administratorul drumului public. Aleea de acces privată va deservi întreaga proprietate și va asigura accesul și manevrele autospecialelor în caz de incendiu.

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

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.

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: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște