

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER”, Municipiul Târgoviște,
str. Iancu Jianu, nr. 10, județ Dâmbovița,
beneficiar CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 107627/08.10.2025, 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. 107629/08.10.2025, 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 Târgoviște;
- 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 „CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER”, Municipiul Târgoviște, str. Iancu Jianu, nr. 10, județ Dâmbovița, beneficiar CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 18, funcțiunea dominantă: LMu/IS - Zonă mixtă – zonă rezidențială și zonă servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 45%; CUT = 0,45, regim de înălțime: Hmax = parter; Rh maxim locuință = 6,00 m; Rh maxim farmacie = 6,00 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,
P.PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
VICEPRIMAR,
jr. Cătălin Rădulescu**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		7 noiembrie 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. 107627/08.10.2025

Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru “CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER”
Târgoviște, str. Iancu Jianu, nr. 10, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Iancu Jianu, nr. 10.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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.

Parcelele, proprietăți private care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 463 mp (101 mp și 362 mp); NC 7521, 7520 / CF 77418, 77419, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu/IS – zonă mixtă – zonă rezidențială și zonă servicii.**

Se propune construirea unei clădiri cu regim de înălțime parter cu destinația de farmacie.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=45%; CUT=0,45;** regim de înălțime: **Hmax. = Parter ; Rh maxim locuință = 6,00 m ; Rh maxim farmacie = 6,00 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Iancu Jianu astfel :

- Pentru locuința existentă se mențin accesul carosabil și pietonal pe latura sudică ;
- Pentru farmacia propusă accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est.

Parcajele 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.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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 30% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1199/02.12.2024** 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 **CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER.**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“CONSTRUIRE CLĂDIRE - FARMACIE PARTER”
Târgoviște, str. Iancu Jianu, nr. 10, județ Dâmbovița
Beneficiar: CÎMPEANU CĂTĂLINA pentru LOGOTETI IMOBILIARE SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Iancu Jianu, nr. 10.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1) 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.

Parcelele, proprietăți private care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 463 mp (101 mp și 362 mp); NC 7521, 7520 / CF 77418, 77419, curți-construcții.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 18**, funcțiune dominantă **LMu/IS – zonă mixtă – zonă rezidențială și zonă servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=45%; CUT=0,45**; regim de înălțime: **Hmax. = Parter ; Rh maxim locuință = 6,00 m ; Rh maxim farmacie = 6,00 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Iancu Jianu astfel :

- Pentru locuința existentă se mențin accesul carosabil și pietonal pe latura sudică ;
- Pentru farmacia propusă accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est.

Parcajele 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.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

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 30% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate.

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