

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Introducere teren în intravilan pentru construire spațiu comercial P+1,
restaurant-bar, hale depozitare P+1, totem publicitar și împrejmuire teren”,
Târgoviște, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 , 388/2/1 , 388/1, 388/2, județ Dâmbovița,
beneficiari Pantelis Shimitra, Theodosia Hadjiyianni Și Ioannis Cannas**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi,
_____2026, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 83018/31.07.2026, 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. 82934/31.07.2026, 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 „Introducere teren în intravilan pentru construire spațiu comercial P+1, restaurant-bar, hale depozitare P+1, totem publicitar și împrejmuire teren”, Târgoviște, Tarla 64, Parcelă 388/3/1 , 388/2/1, 388/1, 388/2, județ Dâmbovița, beneficiari Pantelis Shimitra, Theodosia Hadjiyianni Și Ioannis Cannas.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 24, funcțiunea dominantă IS- zonă instituții publice și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT=0,8, regim de înălțime RH max.: P+1/tehnologic; Hmax. = 13,00 m; Hmax. totem = 26,00 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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		28 august 2026
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		

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1, RESTAURANT-BAR, HALE DEPOZITARE
P+1, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

**Târgoviște, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 , 388/2/1 , 388/1, 388/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: PANTELIS SHIMITRA, THEODOSIS HADJIYIANNI și IOANNIS CANNAS**

Parcelile de teren care au generat PUZ sunt: proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 în suprafață de 4998 mp, **NC/CF 90810, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2/1 în suprafață de 7466 mp, **NC/CF 90811, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/1 în suprafață de 8352 mp, **NC/CF 90812, arabil** și de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2 în suprafață de 4999 mp, **NC/CF 90813, arabil**.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU construirea pe parcelele amplasate în extravilan este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zonă instituții publice și servicii.**

Se propune introducerea în intravilanul municipiului Târgoviște pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime P+1, restaurant-bar, hale depozitare cu regim de înălțime P+1, totem publicitar și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 40%; CUT= 0,8** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 / tehnologic; H maxim = 13,00 m; H maxim totem = 26,0 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Silviu Stănculescu în conformitate cu prevederile avizului administratorului drumului. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 916,4 mp din cadrul proprietății, în vederea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localității, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m și pentru amenajarea unui sens giratoriu în dreptul amplasamentului, cu scopul de a asigura accesul facil către amplasament și de a contribui la fluidizarea traficului rutier în zonă.

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 10% pentru fiecare lot de locuire propus.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **596/28.07.2025** 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 **PANTELIS SHIMITRA, THEODOSIS HADJIYIANNI și IOANNIS CANNAS** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1, RESTAURANT-BAR, HALE DEPOZITARE P+1, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

Nr. 82934/31.07.2026

RAPORT pentru
“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU
COMERCIAL P+1, RESTAURANT-BAR, HALE DEPOZITARE P+1, TOTEM
PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Târgoviște, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 , 388/2/1 , 388/1, 388/2, județ Dâmbovița
Beneficiar: PANTELIS SHIMITRA, THEODOSIS HADJIYIANNI și IOANNIS CANNAS

Parcellele de teren care au generat PUZ sunt: proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/3/1 în suprafață de 4998 mp, **NC/CF 90810, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2/1 în suprafață de 7466 mp, **NC/CF 90811, arabil**; de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/1 în suprafață de 8352 mp, **NC/CF 90812, arabil** și de **imobilul** proprietate privată situat în extravilanul municipiului Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 64 Parcelă 388/2 în suprafață de 4999 mp, **NC/CF 90813, arabil**.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU construirea pe parcelele amplasate în extravilan este condiționată de elaborarea 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 propune introducerea terenurilor în intravilan, stabilește încadrarea în **UTR nr. 24** și funcțiunea dominantă **IS – zonă instituții publice și servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 40%; CUT= 0,8** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 / tehnologic; H maxim = 13,00 m; H maxim totem = 26,0 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Silviu Stănculescu în conformitate cu prevederile avizului administratorului drumului. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 916,4 mp din cadrul proprietății, în vederea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localității, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m și pentru amenajarea unui sens giratoriu în dreptul amplasamentului, cu scopul de a asigura accesul facil către amplasament și de a contribui la fluidizarea traficului rutier în zonă.

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 10% pentru fiecare lot de locuire propus.

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