



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



Nr. 5592/3279/13.08.2025

Către: **S.C. PHARMACON S.R.L.**
judet Dâmbovița, municipiul Târgoviste, str. Matei Basarab, nr. 5

Referitor la: **Modificare de tema la Autorizatia de Construire nr. 133/05.06.2025**
aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma
luminoasa" amplasat in judet Dambovita, municipiul Târgoviste, str.
Calea Domneasca nr.2, bl. X2D, parter

Urmare a adresei dvs. înregistrată la sediul ANMAP JUDETUL DÂMBOVIȚA cu nr. 5592/12.08.2025 prin care ne notificati ca au intervenit modificari pe parcursul realizarii proiectului, în urma emiterii autorizatiei de construire și a fost necesar să se realizeze - **Modificare de tema la Autorizatia de Construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa" amplasat în judet Dambovita, municipiul Târgoviste, str. Calea Domneasca nr.2, bl. X2D, parter, vă informam:**

- **Clasarea Notificarii nr. 4304/2293/27.03.2025 își păstreaza valabilitatea și pentru lucrările impuse prin Modificarea de tema la Autorizatia de Construire.**

Cu deosebită considerație,

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
Maria MORCOASE



p. Șef Serviciu A.A.A.
Florian STĂNCESCU

Intocmit,
consilier A.A.A. Mădălina CURSARU

Adresa: judet Dambovita, Str. Calea Ialomiței, nr. 1, mun. Târgoviște, Cod 130142

Tel.: +4 0245 213 959; fax: +4 0245 213 944; e-mail: office@djmdb.anmap.gov.ro; website: <http://djmdb.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIȚA

Târgoviște, BD. Mircea cel Bătrân, nr.6, Telefon : 0245612617, djcdambovita@gmail.com

Nr. 1210 / 20. 08. 2025

Către **SC PHARMACON SRL**, Târgoviște, strada Matei Basarab, nr.5, județul Dâmbovița

Spre știință:

**MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PATRIMONIUL CULTURAL
COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL „CURTEA DOMNEASCĂ” TÂRGOVIȘTE**



AVIZ nr. 114 / 20. 08. 2025

Pentru lucrări de
MODIFICARE DE TEMĂ - MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASA

OBIECTIVUL: Situl urban „Calea Domnească”, cod DB-II-m-A-17262

ADRESA: Târgoviște, Calea Domnească, nr.2, bl.X2D, parter, județul Dâmbovița

FAZA: DTAC

PROIECTANT: SC DESIGN STUDIO SRL

Documentația cuprinde:

PIESE SCRISE: foaie de capăt, borderou piese scrise și desenate, memoriu tehnic, certificat de înregistrare, copie Autorizație de Construire nr.133/05.06.2025, copie contract de vânzare cumpărare, extrase de carte funciara.

PIESE DESENATE: plan acoperis și secțiune.

DOCUMENTAR FOTOGRAFIC

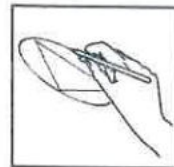
Se propune: **MODIFICARE DE TEMĂ - MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASA**

Un exemplar al documentației a fost reținut pentru arhiva D.J.C. Dâmbovița

Documentația a fost analizată și, în baza **Ordinului Ministerului Culturii nr. 2797/2017**, privind stabilirea tipurilor de intervenții asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate care afectează în mică măsură substanța istorică și/sau sunt temporare și a condițiilor în care se pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, respectiv a comisiilor zonale ale monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare se acordă:

AVIZ FAVORABIL

PREZENTUL AVIZ ESTE ÎNSOȚIT DE UN EXEMPLAR AL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE, VIZAT SPRE NESCHIMBARE



FOAIE DE CAPAT



1. DENUMIREA PROIECTULUI

Modificare de tema la Autorizatia de construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa"

2. AMPLASAMENTUL PROIECTULUI

Jud. Dambovita, mun. Targoviste, Calea Domneasca, nr. 2, bl. X2D, parter

3. TITULARUL / BENEFICIARUL PROIECTULUI

Pharmacon S.R.L.

Telefon: 0724.022.702

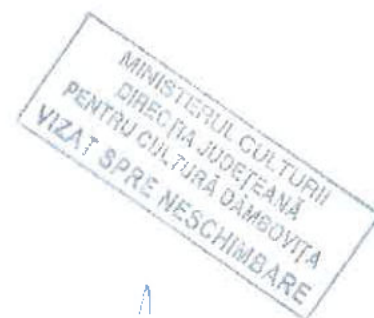
Email: teodor.bate@gmail.com

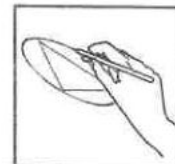
4. PROIECTANT

Design Studio S.R.L.

Telefon: 0245.220.550 / 0756.220.550

Email: designstudiosrl@yahoo.com





**MEMORIU TEHNIC
FAZA D.T.A.C.**

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului

Modificare de tema la Autorizatia de construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa"

1.2. Amplasamentul proiectului

Judet Dambovita, mun. Targoviste, Calea Domneasca, nr. 2, bl. X2D, parter, CF 86179 - C1 (62 mp) si CF 70935- C1-U15 (67 mp).

1.3. Date de identificare a titularului / beneficiarului proiectului

a) Denumirea titularului / beneficiarului proiectului

Pharmacon S.R.L.

b) Adresa titularului, date de contact

Jud. Dambovita, mun. Targoviste, strada Matei Basarab, nr. 5
Telefon: 0724.022.702
Email: teodor.bate@gmail.com

c) Reprezentant legal

Bate Gheorghe Teodor - Administrator
Telefon: 0724.022.702
Email: teodor.bate@gmail.com

1.4. Date de identificare a elaboratorului / proiectantului

a) Denumirea elaboratorului / proiectantului

Design Studio S.R.L.

b) Adresa elaboratorului / proiectantului, date de contact





Adresa: jud. Dâmbovița, mun. Târgoviște, str. Matei Basarab, nr. 5

Telefon: 0245.220.550 / 0756.220.550.

Email: designstudiosrl@yahoo.com

c) Sef proiect

Arh.-urb. Teodor Mihai Bâte

Tel: 0724.022.702. Email: teodor.bate@gmail.com

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism aprobate

Terenul este situat în UTR nr. 1. Funcțiunea dominantă: IS - zona pentru institutii și servicii publice de interes general și Llu - zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri.

1.5. Bilanțul teritorial

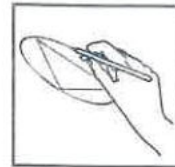
Spatiul unde sunt propuse lucrările de modernizare are o suprafață totală de 129 mp alcătuit din imobil având NC/CF 86179-C1 în suprafață de 62 mp și imobil având NC/CF 70935-C1-U15 în suprafață de 67 mp.

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Pentru obiectivul "Modernizare spațiu comercial și amplasare firmă luminoasă" a fost emisă Autorizația de construire nr. 133/05.06.2025 (aflată în valabilitate).

În timpul realizării lucrărilor autorizate, în urma precipitațiilor (ploilor) din data de 30-31 august au apărut infiltrații semnificative (abundente) de apă la interior, atât în spațiul 1 cât și în spațiul 2, conform fotografiilor atasate. Prin urmare se impune realizarea unor lucrări de reparație la acoperiș. Spațiul comercial ce face obiectul proiectului de modernizare este ieșit din fațada generală a blocului (doar la nivelul parterului). Acoperișul are atic perimetral și sistem de acoperire de tip șarpanta realizat ulterior construcției generale a blocului pentru a evita infiltrarea apelor meteorice. Infiltrarea apelor meteorice la interior se datorează în special distrugerilor cauzate de caderea de turturi și țigle ceramice de pe acoperișul superior al blocului (P+6E - P+8E). Prin prezenta Modificare de temă la Autorizația de construire nr. 133/05.06.2025 aferentă obiectivului "Modernizare spațiu comercial și amplasare firmă luminoasă" se propun următoarele lucrări, fără a fi enumerate cu titlu exhaustiv:

- desfacere totală sistem de acoperire de tip șarpanta (realizată ulterior construcției generale a blocului);
- lucrări de reparație / refacere la terasă peste spațiul comercial; se vor desface staturile existente ale acoperișului tip terasă care au fost avariate în timp în special din cauza căderii de turturi și țigle ceramice de pe acoperișul superior (P+6E / P+8E) și se vor reface conform tehnologiei specifice unui acoperiș de tip terasă cu următoarele straturi principale: strat de panta (șapa), hidroizolație, strat de protecție a hidroizolației (șapa armată / tencuială);
- alte lucrări specifice reparațiilor la acoperiș și obiectivului general de modernizare a spațiului comercial.



Lucrarile propuse prin prezenta documentatie sunt benefice si pentru bloc in general avand in vedere faptul ca blocul urmeaza sa intre in lucrari generale de eficientizare energetica (termoizolare), proiect initiat de Primaria Municipiului Targoviste.

Toate lucrarile autorizate prin Autorizatia de construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa" raman valabile.

Categoria de importanta: D.

Clasa de importanta: IV.

LUCRARILE PROPUSE NU PRESUPUN INTERVENTII ASUPRA PROPRIETATILOR INDIVIDUALE INVECINATE.
PRIN LUCRARILE PROPUSE NU SE SE PROPUN MODIFICARI ASUPRA STRUCTURII DE REZISTENTA A CLADIRII.
PRIN LUCRARILE PROPUSE NU SE VA SCHIMBA FUNCTIUNEA EXISTENTA (SPATIU COMERCIAL).

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă este asigurată de la rețeaua publică locală conform situației existente (fără modificări).

3.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate se va face către rețeaua publică de canalizare conform situației existente (fără modificări).

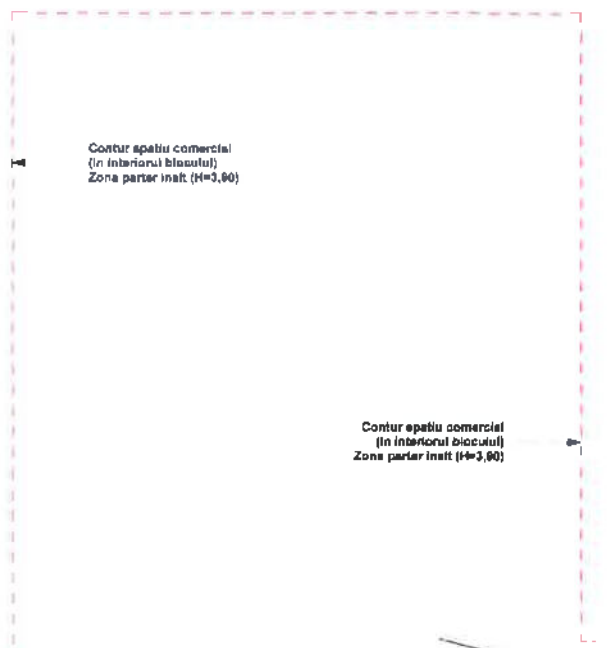
3.3. Asigurarea agentului termic

Încalzirea spațiilor interioare se va face prin intermediul unei centrale termice cu combustibil gaze natural conform situației existente (fără modificări).

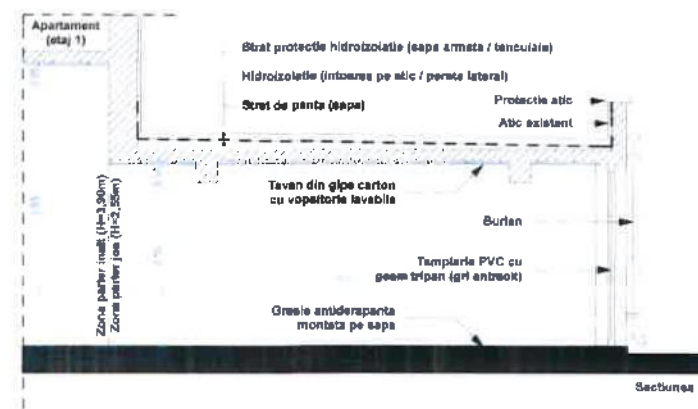
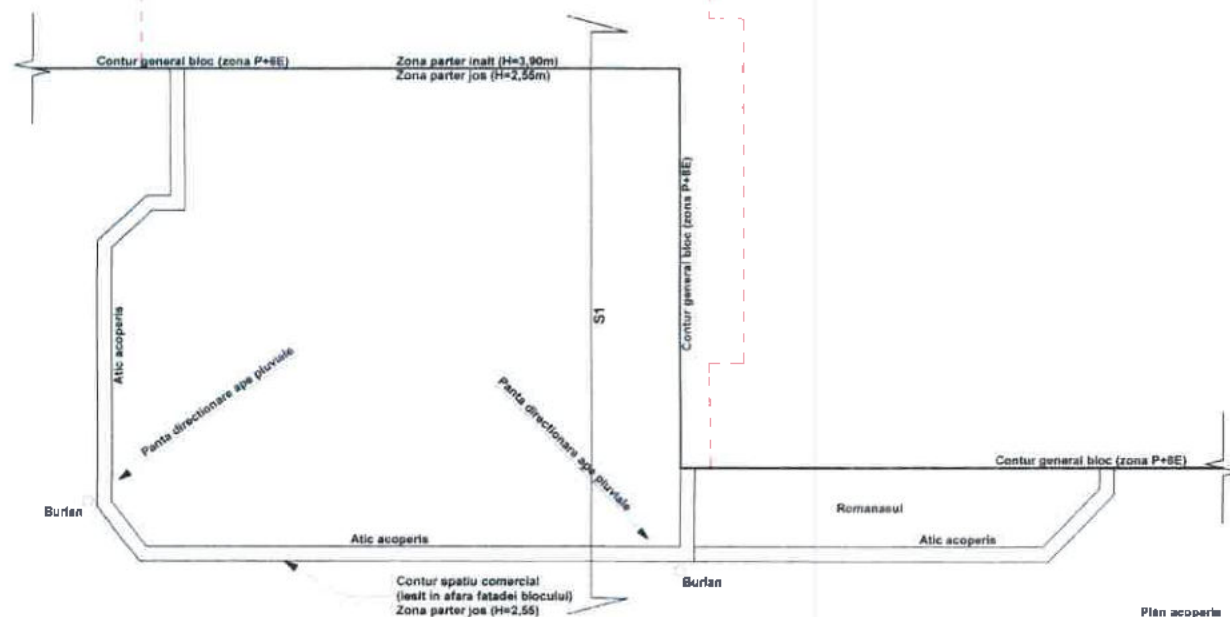
3.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este asigurată de la rețeaua publică locală conform situației existente (fără modificări).





Contur spatiu comercial
(in interiorul blocului)
Zona parter inalt (H=3,90)



NOTE:

1. Prin proiect NU se propun modificari asupra structurii de rezistenta a cladirii in ansamblul sau.
2. Lucrarile propuse NU presupun interveniri asupra proprietatilor individuale imobile.
3. Costele tehnice sunt la faza DTAC. La faza PTH / executie este posibil sa se modifice specificul de detalii.
4. Toate lucrarile autorizate prin Autoritatea de construire nr. 13305 DE 2025 aferente obiectivului "Modernizarea spatiu comercial si amplasare firma lunaticana" raman valabile.
5. Prin lucrarile propuse nu se va schimba functiunea existenta (spatiu comercial).
6. Categoria de importanta: D. Clasa de importanta: IV.

 Proiectant general: Design Studio S.R.L. O.R.C.: 115/1237/2004. CUI: 80120199 Jui. Dambovită, mun. Târgoviște, str. Matei Separă, nr. 2 Telefon: 0246.220.550 / 0756.220.550 Email: contact@dsd.ro		Proiect nr. 1 data: 883 / 2025 Specificitate: Arhitectură Faza: D.T.A.C.	
Beneficiar:	Pharmaco 3 R.L.	Denumire proiect:	Modernizarea de tema la Autoritatea de construire nr. 13305 DE 2025 aferente obiectivului "Modernizarea spatiu comercial si amplasare firma lunaticana"
Responsabil:	Nume:	Sechestr:	Jui. Dambovită, mun. Târgoviște, Calea Domneasca, nr. 2, bl. 820, parter, CF 86179-C1 (82mp) si CF 70835-C1-475 (67mp)
Bel proiect:	Arh. urb. Teodor Băte	Amplasament proiect:	Plan acoperis si secțiune
Proiectat:	Arh. Carmen Rădulescu	Titlu planșă:	Certificat de urbanism: 115 / 13.02.2025
Domenit:	Arh. Carmen Rădulescu		

Asociatia de Proprietari nr.67

Bloc X1 scara B parter

Nr. 71 / 14.08.2025

Catre ,

SC Pharmacon SRL

Targoviste – Dambovita

Reprezentantii Asociatiei de Proprietari nr. 67 Targoviste , ca urmare a solicitarii dvs nr. 9 / 14.08.2025 , va transmit acordul pentru realizarea Proiectului **Modificare de tema la Autorizatia de construire nr. 133 / 05.06.2025 aferenta obiectivului „Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa”**, pentru spatiul comercial situat la parterul blocului X2 scara E , B- dul Calea Domneasca Targoviste – Dambovita , cu mentiunea ca trebuie sa respectati normele legislatiei in vigoare.

Presedinte

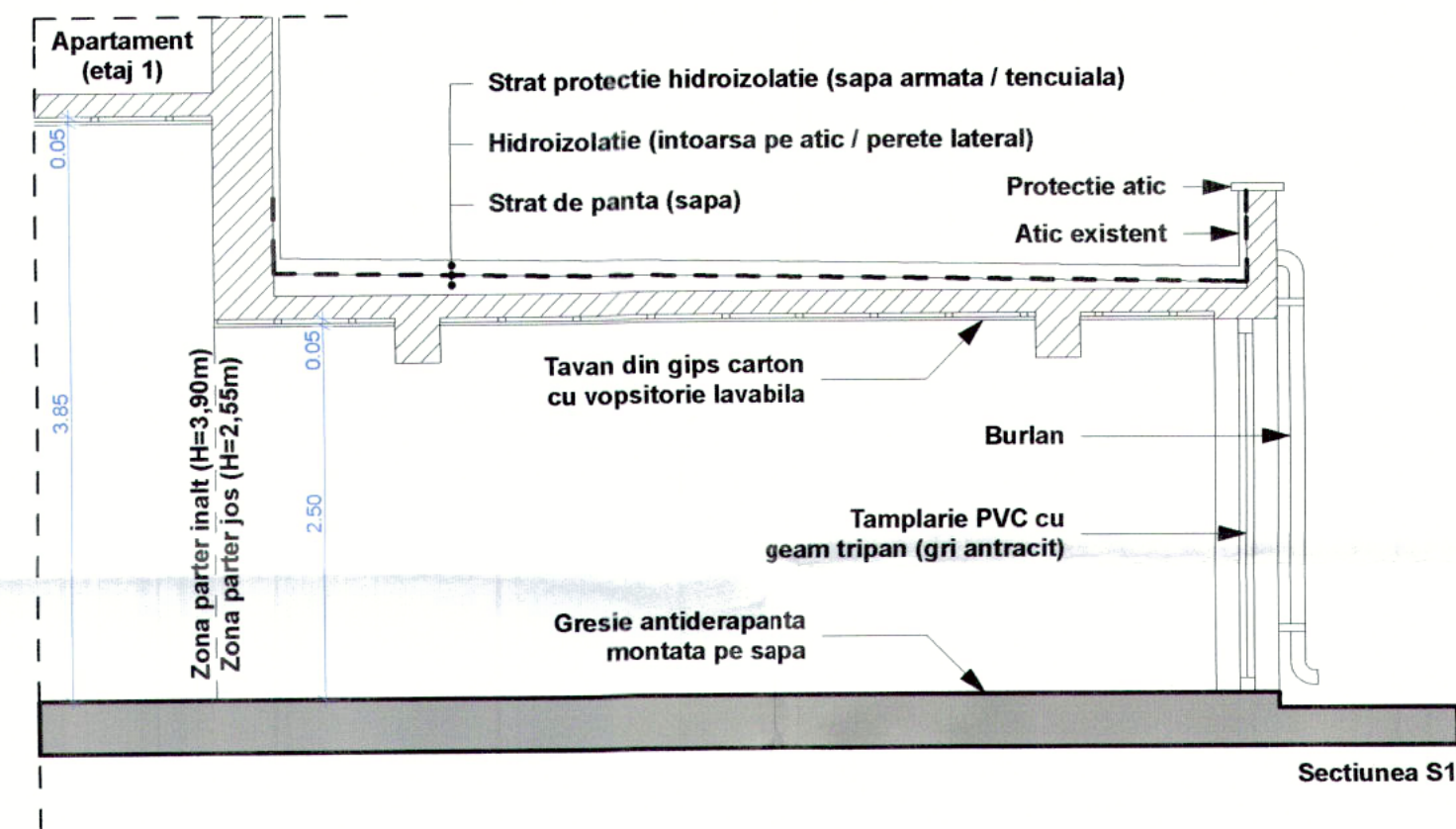
/ Nitescu Vasile Ovidiu



Administrator

Bacioiu Daniela

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bacioiu Daniela".



1. Prin proiect NU se propune modificari asupra structurii de rezistenta a cladirii in ansamblul sau.
2. Lucrarile propuse NU presupun interventii asupra proprietatilor individuale invecinate.
3. Cotele tehnice sunt la faza DTAC. La faza PTH / executie este posibil sa fie modificari specifice de detaliu.
4. Toate lucrarile autorizate prin Autorizatia de construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa" raman valabile.
5. Prin lucrarile propuse nu se va schimba functiunea existenta (spatiu comercial).
6. Categoria de importanta: D. Clasa de importanta: IV.

	Proiectant general: Design Studio S.R.L. O.R.C.: J151237/2006; C.I.F.: RO 19219614 Jud. Dambovită, mun. Târgoviste, str. Matei Basarab, nr. 5 Telefon: 0245.220.550 / 0756.220.550 Email: contact@tbds.ro			Proiect nr. / data:
				693-2 / 2025
				Specialitate:
				Arhitectura
Beneficiar:	Pharmacon S.R.L.	Denumire proiect:	Modificare de tema la Autorizatia de construire nr. 133/05.06.2025 aferenta obiectivului "Modernizare spatiu comercial si amplasare firma luminoasa"	
Responsabil:	Nume:	Semnatura:	Amplasament proiect:	Jud. Dambovită, mun. Târgoviste, Calea Domneasca, nr. 2, bl. X2D, parter, CF 86179-C1 (62mp) si CF 70935-C1-U15 (67mp)
Sef proiect:	Arh.-urb. Teodor Băte			Planula nr.:
Proiectat:	Arh. Carmen Retevoescu		Titlu plansa:	Plan acoperis si sectiune
Desenat:	Arh. Carmen Retevoescu		Certificat de urbanism: 115 / 13.02.2025	Scara:
				1:50