



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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.

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,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

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

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE CARBURANȚI (BENZINĂ, MOTORINĂ, GPL), MAGAZIN, SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE, STAȚIE ELECTRICĂ DE ÎNĂRCARE 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 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. 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.

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluiuitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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 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,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Desfiintare constructii existente C1, C2, C3 si construire statie mixta de carburanti (benzina, motorina, gpl), magazin, spalatorie auto selfservice, statie electrica de incarcare auto si utilitati"

**Municipiul Targoviste
Targoviste, B-dul Eroilor, nr. 2D**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Desfiintare constructii existente C1, C2, C3 si construire statie mixta de carburanti (benzina, motorina, gpl), magazin, spalatorie auto selfservice, statie electrica de incarcare auto si utilitati, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **3776 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, B-dul Eroilor, nr. 2D

Initiator

Persoana juridica: **Flagas SRL** cu sediul in judetul Olt, municipiul Caracal, strada Andrei Muresan, nr. 4, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – arh. Teodor Bate

Proiectant

SC Design Studio SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Teodor Bate

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 180 / 02.03.2023 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Desfiintare constructii existente C1, C2, C3 si construire statie mixta de carburanti (benzina, motorina, gpl), magazin, spalatorie auto selfservice, statie electrica de incarcare auto si utilitati "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 07.03.2023-21.03.2023

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 07.03.2023 avand numar de inregistrare 8093
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 21.03.2023-01.05.2023

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 21.03.2023 avand numar de inregistrare 9769
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
 - 3) Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.
 - Avand in vedere adresa cu numarul 8094 din data 07.03.2023, beneficiarul a solicitat identificarea vecinilor si notificarea acestora tinand cont ca acestia nu au putut fi identificati. Au fost notificati Ranca Gheorghe prin adresa nr. 9769 din data 21.03.2023 si Stoian Maria Magdalena prin adresa nr. 9769 din data 21.03.2023.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,

**Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste*

