



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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.

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.

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.

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea 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** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE - 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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "1.Desfiintare constructii provizorii existente 2. Construire cladire-farmacie parter"

Municipiul Targoviste
Targoviste, Iancu Jianu, nr. 10

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 : 1. Desfiintare constructii provizorii existente 2. Construire cladire – farmacie parter, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **463 mp** este situat in extravilanul municipiului Targoviste, strada Iancu Jianu, nr. 10

Initiator

Persoana juridica: **Cimpeanu Catalina pentru Logoteti Imobiliare SRL** cu sediul in judetul Dambovită, municipiul Targoviste, strada Iancu Jianu, nr. 10

Proiectant

SC Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Miruna Chiritescu

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. 1199 / 02.12.2024 ;

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) "1. Desfiintare constructii provizorii existente 2. Construire cladire – farmacie parter "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 20.06.2025-04.07.2025

- 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 20.06.2025 avand numar de inregistrare 56/119254
- 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 17.07.2025-10.08.2025

- 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 17.07.2025 avand numar de inregistrare 57/78287
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.
 - Au fost notificati urmatorii vecini: Cimpeanu Catalina, Stroie Costin si Cimpeanu Catalina.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 “Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6”. Conform art. 6 “Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare”

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de “Reglementări urbanistice – zonificare” și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Târgoviste și altul pentru beneficiar.

Intocmit,



Arh. sef,



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

