



ROMANIA
JUDETUL DĂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru PUZ "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"
Târgoviște, str. Lămâitei nr. 3, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOISE CONSTANTIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Lămâitei nr. 3.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) 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.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: ID – zonă unități industriale și de depozitare.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de hală metalică.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: POT= 50%; CUT= 0,5; regim de înălțime: RHmax. = P ; H maxim cornișă = 6,00 m ; H maxim coamă = 7,00 m.

Accesul la amplasament se asigură din spațiul public al străzii Lămâitei pe latura de nord prin intermediul unui racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu raze de minim 6,00 m. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 30 mp pentru modernizarea drumului DE 281.

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.

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

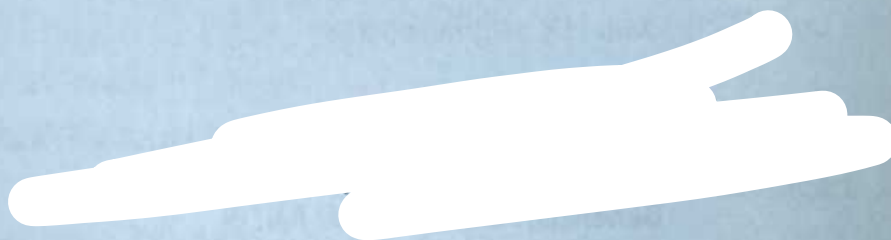
Echiparea tehnică edilitară se va realiza
conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 27/2017 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Ca urmare a cererii adresate de **MOISE CONSTANTIN** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”**.

ARHITECT ȘEF,

A large, irregular white rectangular area redacting the signature of the Architect.

Întocmit

A large, irregular white rectangular area redacting the signature of the official.

RAPORT pentru
"CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"
Târgoviște, str. Lămâitei nr. 3, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOISE CONSTANTIN

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Lămâitei nr. 3.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 31, funcțiune dominantă: **ID – zonă unități industriale și de depozitare.**

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1200 mp; NC/CF 89254; arabil și curți-construcții.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 50%; CUT= 0,5; regim de înălțime: RHmax. = P ; H maxim cornișă = 6,00 m ; H maxim coamă = 7,00 m.**

Accesul la amplasament se asigură din spațiul public al străzii Lămâitei pe latura de nord prin intermediul unui racord privat, realizat pe cheltuiala investitorului cu raze de minim 6,00 m. Se propune cedarea unei suprafețe de teren de 30 mp pentru modernizarea drumului DE 281.

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 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,

Întocmit

R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire hala metalica"

Municipiul Targoviste
Strada Lamaitei, nr. 3

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 : Construire hala metalica, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1200 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Lamaitei, nr. 3

Initiator

Persoane fizice: **Moise Constantin**

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului - Urb. Miruna Chiritescu

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 :

Pentru parcela cu numarul cadastral 89254, s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 636/25.08.2025.

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) "Construire hala metalica"

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ, a desfasurat in perioada 20.01.2026-05.02.2026

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in 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 20.01.2026 avand numar de inregistrare 57/ 5508
- 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 genereaza 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 19.03.2026-24.04.2026

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat in 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 19.03.2026 avand numar de inregistrare 57/ 30570. 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). Au fost notificati urmatorii vecini: In urma adresei din data 57/5515 din data 20.01.2026, prin care beneficiarul informeaza Directia Urbanism ca nu poate identifica proprietarii din vecinatate pentru a fi informati, au fost trimise adrese pentru informare catre Dumitrescu Bogdan si Iliescu Daniela. La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

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

OPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

PUZ - CONSTRUIRE
Mun. Târgoviște

LEGENDA

ITA INTRAVILAN EXISTENT
ITA PUZ APROBAT
TA ZONEI STUDIAȚE ÎN PUZ
TA AMPLASAMENTULUI
E FACE OBIECTUL PUZ
TE PARCELE
PRIETĂȚI PRIVATE

PROPUN

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

Parter

EXE EXISTENTE
E
ĂLȚIME AL CLĂDIRILOR
ODĂRIE COMUNALĂ
ȚIE CAROSABILĂ
Ămâței
ȚIE PIETONALĂ
RZI ÎN CUPRINSUL
CIRCULAȚIE
TECȚIE LEA 20kV
IC FAȚĂ DE AX

PUZ - CONSTRUIRE

Adresa: Mun. Târgoviște

Beneficiar: MOISE

Scara: 500

Data: 2025

MOE

Proiectant de specialitate:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT
Tel./Fax: +40(0)245 212 900
Mobil: +40(0)734 722 655
mirunagisconcept@yahoo.com

Sef proiect: Urb. Miruna Chirătescu

Proiectat: Oper. Nicoleta Orbolu

Desenat: Oper. Nicoleta Orbolu

