



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**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

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

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 rețelilor 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 **PANTELIȘ 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*

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

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

Parcelatele 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

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

PUZ - "Introducere teren in intravilan pentru construire spatiu comercial P+1, restaurant-bar, hale depozitare P+1, totem publicitar si imprejuiere teren"

Municipiul Targoviste
Tarla 64, Parcela 388/3/1, 388/2/1, 388/1, 388/2

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 : Introducere teren in intravilan pentru construire spatiu comercial P+1, restaurant-bar, hale depozitare P+1, totem publicitar si imprejuiere teren, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **25815 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Tarla 64, Parcela 388/1, 388/2/1, 388/1 si 388/2

Initiator

Persoane fizice: **Pantelie Shimitre, Theodose Hadivicianni si Ioannis Cannas**

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – Arh. Urb. Dumitru Barbu

Proiectant

SC MDB & CO Arhgrup SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Arh. Urb. Dumitru Barbu

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 parcelele cu numerele cadastrale 90810, 90811, 80912 si 90813 s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 596/28.07.2025.

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) "Introducere teren in intravilan pentru construire spatiu comercial P+1, restaurant-bar, hale depozitare P+1, totem publicitar si imprejmuire teren "

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 05.02.2026 – 20.02.2026

- 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 05.02.2026 avand numar de inregistrare 57/ 12572
- 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).

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 18.03.2026- 11.04.2026

- 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 18.03.2026 avand numar de inregistrare 57/ 30022
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: Ionita Iulian, Trifu Petre si Bortescu Ion. Au fost depuse sesizari pentru care Directia Urbanism a intocmit raspuns.

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 "

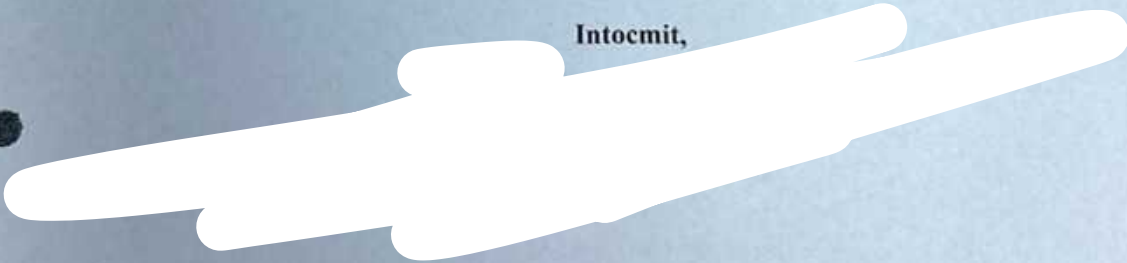
Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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 exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste*

