



RAPORT

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru obiectivul
„Construire spațiu comercial și funcțiuni conexe”,
oraș Fieni, jud. Dâmbovița**

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al d-lui primar Iulian Tatulescu înregistrat în nr. 1106/02.02.2026, privind oportunitatea adoptării Hotărârii de Consiliu Local pentru aprobarea PUZ – „Construire spațiu comercial, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, montare post trafo, organizare de șantier”
- Avizul Tehnic al Arhitectului-Șef nr. 31873 din 08.01.2026, emis de Consiliul Județean Dâmbovița în urma analizei din ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.12.2025
- Avizul de Oportunitate nr. 17243 din 25.07.2025 eliberat de către Consiliul Județean Dâmbovița;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – actualizată;
- Prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Analiza a documentației de urbanism PUZ – Beneficiar ROGEMAR INVEST S.R.L.

Prezentul raport certifică parcurgerea etapelor legale prevăzute de **Legea nr. 350/2001**. Analiza documentației relevă următoarele concluzii tehnice:

1. **Conformitatea cu Avizul Tehnic:** Proiectul de PUZ integrează integral condițiile impuse prin **Avizul Arhitectului-Șef nr. 31873/08.01.2026**. Analiza efectuată în cadrul CTATU Dâmbovița la data de 16.12.2025 a validat soluția de ocupare și utilizare a terenului, considerând-o optimă pentru zona respectivă.
2. **Indicatori Urbanistici:** Propusea menține echilibrul dintre funcțiunea comercială și densitatea construită, încadrându-se în limitele de POT (50%) și CUT (1,00) aprobate anterior prin avizul de oportunitate.
3. **Infrastructură și Accese:** Documentația include avizele favorabile de la CNAIR (DRDP București) pentru accesul din drumul național, asigurând fluidizarea traficului prin soluții de sistematizare verticală și parcare proprie.

4. **Legalitate:** Din punct de vedere juridic, proiectul respectă procedura de transparență decizională, nefiind înregistrate contestații în perioada de consultare publică. Toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 49/16.06.2025 sunt valabile și atașate dosarului.

Prin urmare, compartimentul de specialitate propune spre aprobare documentația PUZ în forma prezentată, aceasta fiind aptă să fundamenteze viitoarea autorizație de construire.

Consideram ca proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru obiectivul „Construire spațiu comercial și funcțiuni conexe”, oraș Fieni, jud. Dâmbovița, indeplinește condițiile pentru a fi dezbătut în cadrul comisiilor și supus adoptării în ședința _____ din data de _____ a Consiliului Local.

**COMPARTIMENTUL
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI,
DISCIPLINA IN CONSTRUCȚII, MEDIU,**

Insp. Tincu Ion Marian

