

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare de destinație din locuințe în servicii medicale-clinică stomatologică”,
Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 30, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea Dr. Ardeleanu Properties S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 79852/22.07.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 79908/22.07.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare de destinație din locuințe în servicii medicale-clinică stomatologică”, Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 30, județ Dâmbovița, beneficiar societatea Dr. Ardeleanu Properties S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 9, funcțiunea dominantă: IS-zonă pentru servicii, funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 47% ; CUT = 0,74, regim de înălțime $H_{\max} = S+P+M$, $RH_{\max}$ cornișă = 5,00 m, $RH_{\max}$ coamă = 8,00m, $H_{\max}$ anexe = 5,00 m.

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

INIȚIATOR,
P.PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
VICEPRIMAR
jr. Cătălin Rădulescu

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		21 august 2025
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 79852/22.07.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru “SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚE ÎN SERVICII
MEDICALE – CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”**

**Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 30, județ Dâmbovița
Beneficiar: SC DR. ARDELEANU PROPERTIES SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Câmpulung, nr. 30.

Amplasamentul se află în raza de protecție a monumentului istoric „Casa Alexandru Erlik” situat în mun. Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 21, datat în anul 1893, înscris la poziția 502, cod DB-II-m-B-17209, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. b) 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 504 mp; NC / CF 85225, curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **IS – zonă pentru servicii.**

Se propune schimbarea destinației construcțiilor existente din locuințe în clădiri cu destinația de servicii medicale – clinică stomatologică.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=47%; CUT=0,74;** regim de înălțime: **Hmax. = S+P+M ; Rh maxim cornișă = 5,00 m ; Rh maxim coamă = 8,00 m ; H maxim anexe = 5,00 m.**

Accesul la amplasament se asigură din spațiul public al străzii Seimeni pe latura de est. Accesul pietonal se realizează din spațiul public al străzii Calea Câmpulung. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 6 locuri de parcare (1 loc de parcare pe amplasament și 5 locuri de parcare închiriate pe parcela cu NC 71330, proprietatea firmei N&L Prest Com SRL, conform Contractului de închiriere nr. 10/27.05.2025). Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

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. **1190/29.11.2024** 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 **SC DR. ARDELEANU PROPERTIES SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚE ÎN SERVICII MEDICALE – CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT

“SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚE ÎN SERVICII MEDICALE – CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”

Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 30, județ Dâmbovița

Beneficiar: SC DR. ARDELEANU PROPERTIES SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Calea Câmpulung, nr. 30.

Amplasamentul se află în raza de protecție a monumentului istoric „Casa Alexandru Erlik” situat în mun. Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 21, datat în anul 1893, înscris la poziția 502, cod DB-II-m-B-17209, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3), lit. b) 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 504 mp; *NC / CF 85225, curți-construcții*.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 9** și funcțiune dominantă **IS – zonă pentru servicii**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=47%; CUT=0,74**; regim de înălțime: **Hmax. = S+P+M ; Rh maxim cornișă = 5,00 m ; Rh maxim coamă = 8,00 m ; H maxim anexe = 5,00 m**.

Accesul la amplasament se asigură din spațiul public al străzii Seimeni pe latura de est. Accesul pietonal se realizează din spațiul public al străzii Calea Câmpulung. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Se propun 6 locuri de parcare (1 loc de parcare pe amplasament și 5 locuri de parcare închiriate pe parcela cu NC 71330, proprietatea firmei N&L Prest Com SRL, conform Contractului de închiriere nr. 10/27.05.2025). Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

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

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