

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Reabilitare și schimbare destinație construcție C1 existentă din locuință  
în clinică medicală și construire împrejmuire”, Municipiul Târgoviște,  
Bulevardul Regele Carol I, nr. 48, județ Dâmbovița,  
beneficiari: Toni Ovidiu-Mihai și Toni Ana-Maria**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_ 2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 121210/07.11.2025, 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. 121353/08.11.2025, 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 „Reabilitare și schimbare destinație construcție C1 existentă din locuință în clinică medicală și construire împrejmuire”, Municipiul Târgoviște, Bulevardul Regele Carol I, nr. 48, județ Dâmbovița, beneficiari: Țoni Ovidiu-Mihai și Țoni Ana-Maria.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 8, funcțiunea dominantă: IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 1,20; Nr. niv. = D+P+1 (Hmax cornișă = 8,00 m/ Hmax coamă = 11,00 m); SV = 20%.

**Art. 3** Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 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,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. M.L.U

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

**REFERAT DE APROBARE**

privind PUZ studiat pentru **“REABILITARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE CI  
EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ MEDICALĂ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE”**  
**Municipiul Târgoviște, Bd. Regele Carol I, nr. 48, județ Dâmbovița,**

Beneficiar: **ȚONI OVIDIU-MIHAI și ȚONI ANA-MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, **UTR nr. 8**, Bd. Regele Carol I, nr. 48, județ Dâmbovița.

Parcela este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare urbană.

Parcela de teren care face obiectul documentatiei de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal direct atât din Bd. Regele Carol I, cât și din aleea secundară (parcelă de colț).

Amplasamentul se află în „*Ansamblu urban – Bd. Castanilor (azi Bd. Carol I)*” (mun. Târgoviște; Bd. Carol I (fost Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a loturilor; sec. XIX - XX) înscris la poziția 611, cod *DB-II-a-B-17202*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor PUG și RLU aprobat, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, pe baza avizului de oportunitate nr. 22 / 10.09.2025.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **575,00 mp**, cu NC **92236**.

Categoria de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

*Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:*

**IS** - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – Construcții de sănătate.

Soluția urbanistică propune reabilitarea și schimbarea destinației unei clădiri din locuință în clinică medicală și împrejmuirea terenului.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

**POT = 40%; CUT = 1,20; Nr. Niv. = D+P+1 (H<sub>max. cornișă</sub> = 8,00 m / H<sub>max. coamă</sub> = 11,00 m); SV = 20%;**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, deci în afara circulațiilor publice;

- numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, se va face la sol cu respectarea normelor minime date de Anexei nr. 5 din RGU, respectiv: **minim 5 locuri de parcare.**

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim **un arbore la 4 locuri de parcare.**

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 477 / 16.06.2025, 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 22 / 10.09.2025 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 30 / 04.11.2025.

Avizele sunt valabile de la data emiterii lor până la aprobarea documentației de urbanism în condițiile legii în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (alineat introdus prin Ordonanța de urgență nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor).

Ca urmare a cererii adresată de **ȚONI OVIDIU-MIHAI și ȚONI ANA-MARIA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru ***“REABILITARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ MEDICALĂ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE”***.

**Arhitect Șef,**

Red. 2 ex.

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

**R A P O R T**  
**Privind PUZ studiat pentru**  
**“REABILITARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ**  
**MEDICALĂ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE”**  
**Municipiul Târgoviște, Bd. Regele Carol I, nr. 48, județ Dâmbovița**  
**Beneficiar: ȚONI OVIDIU-MIHAI și ȚONI ANA-MARIA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, având *NC/CF 92236, UTR nr. 8*, are acces direct la circulația publică și pietonală a municipiului Târgoviște atât din *Bd. Regele Carol I*, cât și din aleea secundară (parcelă de colț).

Parcela este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare urbană.

Amplasamentul se află în „*Ansamblu urban – Bd. Castanilor (azi Bd. Carol I)*” (mun. Târgoviște; Bd. Carol I (fost Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a loturilor; sec. XIX - XX) înscris la poziția *611*, cod *DB-II-a-B-17202*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor PUG și RLU aprobat, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **575,00 mp**.  
Categorია de folosință a terenului este *Curți-Construcții*.

Se propune mobilarea parcelei prin construirea unui aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto și sistematizare verticală.

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru parcare/garare, rețele edilitare și platforme precollectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

**IS** - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări și construcții cu destinație turistică.

**POT = 40%; CUT = 1,20; SV = 20%; Nr. Niv. = D+P+1 ( $H_{\text{max. cornișă}} = 8,00 \text{ m} / H_{\text{max. coamă}} = 11,00 \text{ m}$ );**

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități.

Prezentul proiect va fi elaborat în conformitate cu reglementările normativului P 118-1 / 2025 privind protecția împotriva incendiilor, cu prevederile și completările ulterioare.

Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea normelor minime date

de Anexei nr. 5 din RGU, respectiv: **minim 5 locuri de parcare**. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim **un arbore la 4 locuri de parcare**.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 477 / 16.06.2025 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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. 4/29.01.2015 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. - Avizul de oportunitate nr. 22/10.09.2025 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 30/04.11.2025.

Avizele sunt valabile de la data emiterii lor până la aprobarea documentației de urbanism în condițiile legii în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (alineat introdus prin Ordonanța de urgență nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor).

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

**Termen de valabilitate PUZ: 36 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,**

Red. 2 ex.

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