

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație construcție C1 din locuință în clinică stomatologică”,
Municipiul Târgoviște, str. Dr. Leo Plângă, nr. 3, județ Dâmbovița,
beneficiari: Soare Dănuț Cristian și Soare Emi-Elida**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 121363/08.11.2025, 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. 121365/08.11.2025, 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 „Schimbare destinație construcție C1 din locuință în clinică stomatologică”, Municipiul Târgoviște, str. Dr. Leo Plângă, nr. 3, județ Dâmbovița, beneficiari: Soare Dănuț și Soare Emi-Elida.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 19, funcțiunea dominantă: S - Zonă comerț și servicii, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 35%; CUTmax = 0,7; regim de înălțime Rh maxim = P+1; Hmax = 10,50 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,
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 prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 121363/08.11.2025

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ
STOMATOLOGICĂ”
TÂRGOVIȘTE, str. Dr. LEO PLÂNGĂ, nr. 3, județ DÂMBOVIȚA
Beneficiar: SOARE DĂNUȚ CRISTIAN și SOARE EMI - ELIDA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Dr. Leo Plângă, nr.3.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-l-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-l-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, este necesară elaborarea 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 425 mp; *NC / CF 74760, curți - construcții.*

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 19**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **S – zonă comerț și servicii.**

Se propune schimbarea destinație construcție C1 din locuință în clinică stomatologică.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT_{max}=35%; CUT_{max}=0,7;** regim de înălțime: **R_h maxim = P+1; H_{max}=10,50 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Dr. Leo Plângă și nu va afecta siguranța și fluența. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: există rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie, iar construcția existentă pe amplasament este racordată la acestea.

Parcaje: se vor amenaja doar pe proprietatea privată, în afara circulației publice și vor fi de minim 4 locuri ;

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arbuști de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate. Coroana copacilor de pe parcelă nu va depăși limita de proprietate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **595/28.07.2025** 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 de **SOARE DĂNUȚ și SOARE EMI - ELIDA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ,,**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

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

Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”

TÂRGOVIȘTE, str. Dr. LEO PLÂNGĂ, nr. 3, JUDEȚ DÂMBOVIȚA
Beneficiar: SOARE DĂNUȚ CRISTIAN și SOARE EMI – ELIDA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Dr. Leo Plângă, nr. 3.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, este necesară elaborarea 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 425 mp; *NC / CF 74760, curți - construcții.*

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 19**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **S – zonă comerț și servicii.**

Se propune schimbarea destinație construcție C1 din locuință în clinică stomatologică.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax=35%; CUTmax=0,7**; regim de înălțime: **Rh maxim = P+1; Hmax=10,50 m.**

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Dr. Leo Plângă și nu va afecta siguranța și fluența. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: există rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie, iar construcția existentă pe amplasament este racordată la acestea.

Parcaje : se vor amenaja doar pe proprietatea privată, în afara circulației publice și vor fi de minim 4 locuri ;

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arbuști de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu

afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate. Coroana copacilor de pe parcelă nu va depăși limita de proprietate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **595/28.07.2025** și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. **24/ 10.09.2025**.

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 comisiei CTATU – *Avizul Arhitectului Șef* nr. 31 / 04.11.2025 .

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/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.**