

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Lucrări de renovare, consolidare, reconfigurări interioare,
supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în
clinică dentară la construcțiile existente C1, C2”
Târgoviște, str. Aviator Negel, nr. 6A, județ Dâmbovița
beneficiari: Dumitrescu Bogdan Ionuț și Dumitrescu Mihaela Izabela**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____ 2026, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 47621/04.05.2026, 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. 47619/04.05.2026, 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 „Lucrări de renovare, consolidare, reconfigurări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2”, Târgoviște, str. Aviator Negel, nr. 6A, județ Dâmbovița, beneficiari Dumitrescu Bogdan Ionuț și Dumitrescu Mihaela Izabela.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 32, funcțiunile dominante IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT max = 50%; CUT max = 1,0; regim de înălțime Rh maxim = P, P+1, H max. = 10,00 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,
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
		22 mai 2026
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		

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE
privind PUZ studiat pentru
**“LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE,
REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA
CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1,C2”**
TÂRGOVIȘTE, str. AVIATOR NEGEL, nr. 6A, județ DÂMBOVIȚA
Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Aviator Negel, nr.6A

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 603 mp; *NC / CF 80464, curți - construcții.*

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ: IS - zonă instituții publice și servicii de interes general.

Se propune *lucrări de renovare, consolidare, compartimentări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax=50%; CUTmax=1,0;** regim de înălțime: **Rh maxim = P,P+1; Hmax=10,00 m.**

Accesul se asigură din strada Aviator Negel, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 2,75 m și imbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se convertește un drum de acces privat cu NC 1135/6 care asigură accesul pe parcela studiată, drum cu dimensiuni cuprinse între 5,89 m și 6,39 m și imbracaminte din asfalt și nu va afecta siguranța și fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnică edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Parcaje : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. pentru construcții de sănătate, se asigură minim câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

Împrejmuiri: Împrejmuirea de aliniament poate fi transparentă sau opacă, realizată din perdele de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. În situația în care se optează pentru execuția împrejmuirii, se va respecta o înălțime maximă de 2.00 metri. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor, astfel: împrejmuirea spre aliniament poate fi transparentă cu înălțimea maximă de 2,0 m sau poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public ; împrejmuirile laterale și posterioare

pot fi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,5 m; împrejuririle cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **914/20.09.2024**(prelungit) 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 **DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

RAPORT

“LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2”

TÂRGOVIȘTE, str. AVIATOR NEGEL, nr. 6A, județ DÂMBOVIȚA

Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Aviator Negel, nr. 6A.

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 603 mp; *NC / CF 80464, curți - construcții.*

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ: IS - zonă instituții publice și servicii de interes general.

Se propune *lucrări de renovare, consolidare, recompartimentări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2.*

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT max = 50%**; **CUT max = 1,0**; regim de înălțime:

Rh maxim = P, P+1; Hmax = 10,00 m.

Accesul se asigură din strada Aviator Negel, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 2,75 m și îmbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se converge un drum de acces privat cu NC 1135/6 care asigură accesul pe parcela studiată, drum cu dimensiuni cuprinse între 5,89 m și 6,39 m și îmbracaminte din asfalt și nu va afecta siguranța și fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Parcaje : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; In

conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. pentru construcții de sanatare, se asigura minim cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

Împrejmuiri: Împrejmuirea de aliniament poate fi transparenta sau opacă, realizată din perdea de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. In situația în care se optează pentru execuția împrejmuirii, se va respecta o înălțime maximă de 2.00 metri. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor, astfel: împrejmuirea spre aliniament poate fi transparentă cu înălțimea maximă de 2,0 m sau poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public; împrejmuirile laterale și posterioare pot fi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,5 m; împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **914/20.09.2024** (prelungit) și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 27/ 04.11.2025.*

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. 10 / 22.04.2026.*

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,