



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



închiriere nr. 10/27.05.2025). Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în a 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 și 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

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

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.

Documentatia de urbanism PUZ a stabilit incadrarea in **UTR 9** și funcțiune dominantă **IS – zonă pentru servicii**.

Prin solutia urbanistica propusa 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.

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,
E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVITA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



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 cheltuiela beneficiarului.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat.

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 și 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 de Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted stamp]

Întocmit

Prin atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

Str. 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

5 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Schimbare de destinatie din locuinte in servicii medicale – clinica stomatologica"

Municipiul Targoviste
Targoviste, Calea Campulung, nr. 30

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Schimbare de destinatie din locuinte in servicii medicale-clinica stomatologica, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **504 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Calea Campulung, nr. 30

Initiator

Persoana juridica: **Dr. Ardeleanu Properties SRL** cu sediul in judetul Calarasi, municipiul Oltenita, strada Argesului, nr. 23, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Miruna Chiritescu

Proiectant

SC Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Miruna Chiritescu

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 1190 / 29.11.2024 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Schimbare de destinatie din locuinte in servicii medicale-clinica stomatologica"

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ , desfasurat in perioada 13.02.2025-28.02.2025

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste , etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 13.02.2025 avand numar de inregistrare 57/34597
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care genereaza PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 26.03.2025-22.05.2025

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 28.04.2025 avand nr. de inregistrare 57/34597 Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 3) Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ , acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.
 - Avand in vedere adresa cu numarul 57/18942 din data 19.02.2025, beneficiarul a solicitat identificarea vecinilor si notificarea acestora tinand cont ca acestia nu au putut fi identificati. Au fost notificati Radulescu Dumitru prin adresa nr. 57/47086 din data 28.04.2025 si Stoian Maria Magdalena prin adresa nr. 57/47089 din data 28.04.2025.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,



Arh. sef.



**Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste*

