



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
IAR

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 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.

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 fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnică edilitară: există rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie, 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,

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

RAPORT

"SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ" TÂRGOVIȘTE, str. Dr. LEO PLÂNGĂ, nr. 3, JUDEȚ DÂMBOVIȚA Beneficiar: SOARE DĂNUȚ 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.

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: Rh 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 fluenta. 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 în municipiul Târgoviște.

Adresa: Târgoviște, cod 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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - Schimbare destinatie constructie C1 din locuinta in clinica stomatologica

Municipiul Targoviste
Targoviste, strada Dr. Leo Planga, nr. 3

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 destinatie constructie C1 din locuinta in clinica stomatologica, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **425 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Dr. Leo Planga, nr. 3

Initiator

Persoane fizice: Soare Danut si Soare Emi-Elida

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. 595 / 28.07.2025 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 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 destinatie constructie C1 din locuinta in clinica stomatologica"

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 25.09.2025-09.10.2025

- 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 25.09.2025 avand numar de inregistrare 57/16321
- 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 a generat 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).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 23.10.2025 - 16.11.2025

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la 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 23.10.2025 avand numar de inregistrare 57/114649 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.
- Au fost notificati urmatorii vecini: Riza Haralambie si Soare Ion

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.

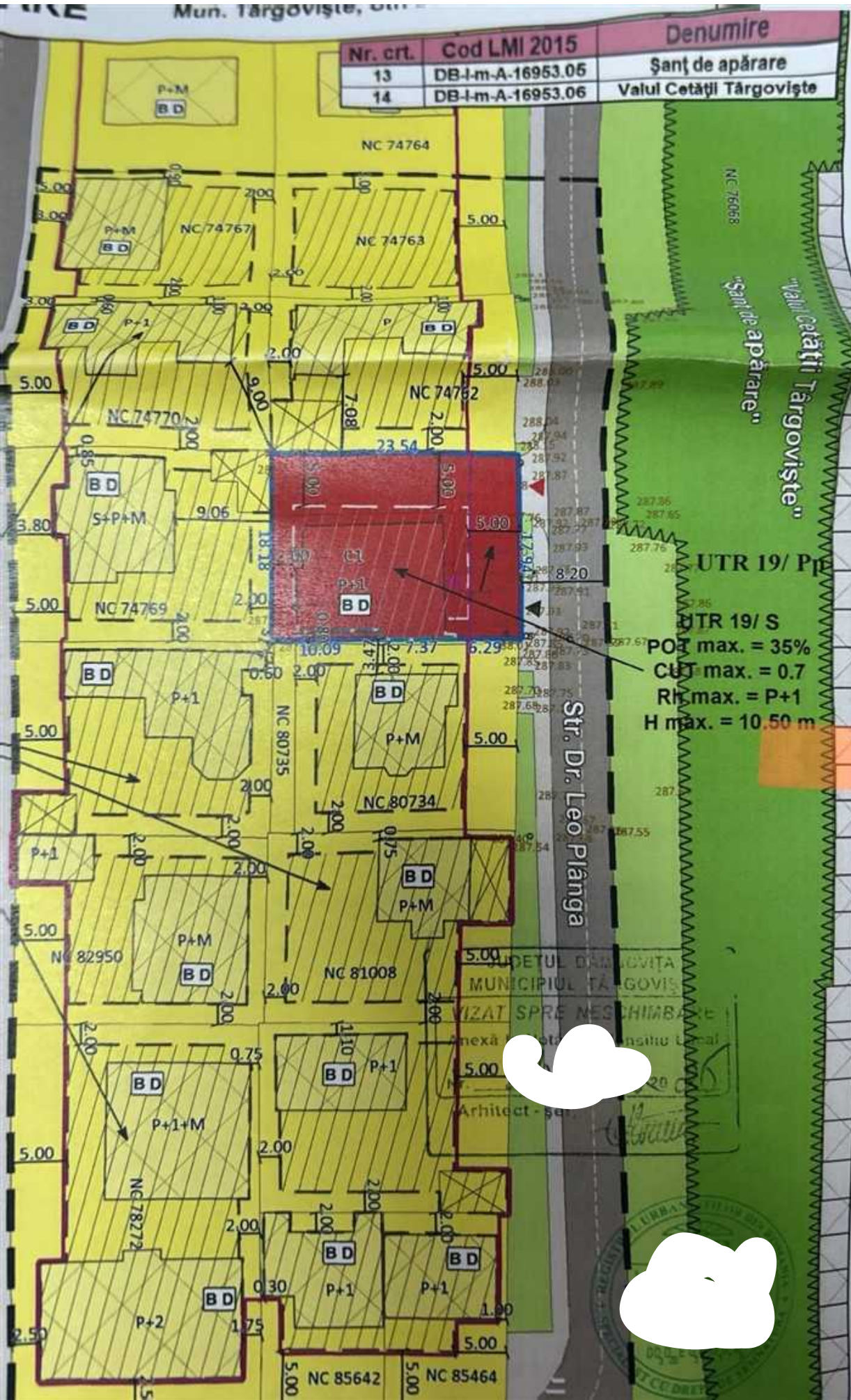
Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil 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

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
13	DB-I-m-A-16953.05	Șanț de apărare
14	DB-I-m-A-16953.06	Valul Cetății Târgoviște



UTR 19/ P
UTR 19/ S
POI max. = 35%
CUT max. = 0.7
RI max. = P+1
H max. = 10.50 m

DETUL D.M. GOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la proiect de înaltă calitate
Arhitect - Ștefan

