



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



APROBAT,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște,*

REFERAT DE APROBARE
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, **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 documentației 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 max. cornișă = 8,00 m / H max. coamă = 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 cheltuiela beneficiarului privat (inițiator PUZ).

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

Email: primarulmunicipiuitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Comp. 008 de 1.2.4

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 Anexa 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 sale 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 **TONI OVIDIU-MIHAI și TONI 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 LOCUINȚA ÎN CLINICĂ MEDICALĂ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 / 23.10.2024 a Primarului Municipiului 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
Email: primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

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**.

Categoria 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 pre colectare 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 gestionarii 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 Anexa 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.

* Atribuire executată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 / 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - Reabilitare si schimbare destinatie constructie C1 existenta din locuinta in clinica medicala si construire imprejmuire

**Municipiul Targoviste
Targoviste, B-dul Regele Carol I, nr. 48**

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 : Reabilitare si schimbare destinatie constructie C1 existenta din locuinta in clinica medicala si construire imprejmuire, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **575 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, B-dul Regele Carol I, nr. 48

Initiator

Persoana fizica: **Toni Ovidiu-Mihai**

Proiectant

Areal Design SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : ing. urb. Silviu Cioflec

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. 477 / 16.06.2025 ;

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) "Reabilitare si schimbare destinatie constructie C1 existenta din locuinta in clinica medicala si construire imprejmuire "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 04.08.2025-19.08.2025

- 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 04.08.2025 avand numar de inregistrare 57/84646
- 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 17.09.2025-11.10.2025

- 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 17.09.2025 avand numar de inregistrare 57/99580
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: Asociatia de proprietari, nr. 51, Grigorescu Eduard, Ilie 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*

JUDETUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TARGOVIS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 393 din 22.12.2020
Arhitect - șef

Locuinta P+M
2014.05.29-149
POT 30.51, CUT 0.48, P+M

NC 78883

P+1+M
NC 73160
14.7

NC 92236
POT 40%
CUT 1.20
Rh max: D+P+1
Hmax: 8m

Bd. Regele Carol II

NC 84024

P+1

P+1+M

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



Self proiect	urb. peis. Lavinia Luparu
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu
Proiectat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman
Desenat	ing. urb. Silviu Cioflec urb. Andreea Roman