

RAPORT

"SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET STOMATOLOGIC (ACTUALIZARE PUZ)"

Târgoviște, str. Mr. Brezișeanu nr. 1, județ Dâmbovița
Beneficiar ILIEȘ RADU CĂLIN și ILIEȘ CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Mr. Brezișeanu nr. 1.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Situl urban Calea Domnească" (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante, 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 NC/CF 73930 care a generat PUZ are o suprafață de 235 mp și categoria de folosință curți-construcții.

Documentația de urbanism propune schimbarea de destinație a unei construcții existente din locuință în cabinet stomatologic, stabilește încadrarea în **UTR nr. 9** și funcțiunea dominantă **ISs – zonă instituții și servicii de interes general - subzonă servicii de sănătate**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT=45%**; **CUT=1,35** și regim de înălțime: **RHmax. = P+2**; **Hmax. cornișă = 10,00 m** (măsurăți de la cota 0 a terenului natural, neamenajat).

Asigurarea accesului se va realiza din spațiul public al străzii Mr. Brezișeanu Eugen. Se va asigura accesul în condiții de siguranță pentru pacienți, personal, asigurând totodată continuitatea traseelor pietonale accesibile dinspre căile publice de circulație către intrările din clădire. Dimensionarea drumurilor din incintă se va face conform normelor în vigoare pentru ca circulația autovehiculelor de stingere a incendiilor și a celor de intervenție în caz de urgență să se facă în condiții de siguranță.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 4. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice astfel: parțial pe proprietatea privată a beneficiarului și parțial pe proprietatea NC 75370 din imediata vecinătate în conformitate cu prevederile Contractului de folosință a locurilor de parcare din 9.12.2025. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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% pentru fiecare lot de locuire propus. Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

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.

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 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște



ROMÂNIA
JUDETUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**"SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET
STOMATOLOGIC (ACTUALIZARE PUZ)"**

Târgoviște, str. Mr. Brezișeanu nr. 1, județ Dâmbovița
Beneficiar ILIEȘ RADU CĂLIN și ILIEȘ CRISTINA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Mr. Brezișeanu nr. 1.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric "Situl urban Calea Domnească" (mun. Târgoviște; sec. XIV -1945) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante, 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.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: ISs – zonă instituții și servicii de interes general - subzonă servicii de sănătate.

Se propune schimbarea de destinație a unei construcții existente din locuință în cabinet stomatologic.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT=45%**; **CUT=1,35** și regim de înălțime: **RHmax. = P+2**; **Hmax. cornișă = 10,00 m** (măsurată de la cota 0 a terenului natural, neamenajat).

Asigurarea accesului se va realiza din spațiul public al străzii Mr. Brezișeanu Eugen. Se va asigura accesul în condiții de siguranță pentru pacienți, personal, asigurând totodată continuitatea traseelor pietonale accesibile dinspre căile publice de circulație către intrările din clădire. Dimensionarea drumurilor din incintă se va face conform normelor în vigoare pentru ca circulația autovehiculelor de stingere a incendiilor și a celor de intervenție în caz de urgență să se facă în condiții de siguranță.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996 – minim 4. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice astfel: parțial pe proprietatea

privată a beneficiarului și parțial pe proprietatea NC 75370 din imediata vecinătate în conformitate cu prevederile Contractului de folosință a locurilor de parcare din 9.12.2025. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

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% pentru fiecare lot de locuire propus. Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **888/21.10.2025** 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 **ILIEȘ RADU CĂLIN și ILIEȘ CRISTINA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET STOMATOLOGIC (ACTUALIZARE PUZ)”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**PUZ - Schimbare destinatie constructie existenta din
locuinta in cabinet stomatologic (actualizare PUZ)**

**Municipiul Targoviste
Targoviste, str. Maior Breziseanu, nr. 1**

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 existenta din locuinta in cabinet stomatologic (actualizare PUZ), au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **235 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Maior Breziseanu, nr. 1

Initiator

Persoane fizice: **Ilies Radu Calin si Ilie Cristin**

Proiectant

SC 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 :

Acele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 888 / 21.10.2025 ;

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 existenta din locuinta in cabinet stomatologic (actualizare PUZ) "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 20.11.2025-05.12.2025

- 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 20.11.2025 avand numar de inregistrare 57/126389
- 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 23.02.2026-19.03.2026

- 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 23.02.2026 avand numar de inregistrare 57/19396
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 urmasorii vecini: Martin Robert

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

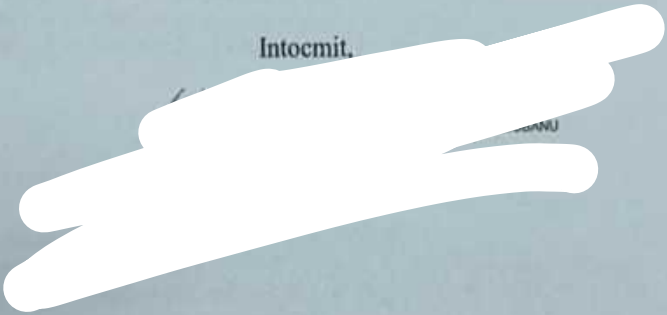
Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 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

PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE EXISTENTA DIN LOCUINTA IN CABINET STOMATOLOGIC (ACTUALIZARE PUZ)"

PLANSĂ 2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita zona studiata
 - Limita terenului reglementat
 - Limita P.U.Z.-uri aprobate
- PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE PE TERENUL REGLEMENTAT**
 - Acceul carosabil si pietonal pe parcela
 - Edificabil propus
 - Zona instituti si servicii de interes general, subzona servicii - constructii de sanatate
- TERENURI IN VEGETATIE**
 - Justificata functionala
 - Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Instituti si servicii
 - Cai de comunicatie
 - Spatii verzi
- ZONE DE INTERES SPRE NESCHIMBAR**
 - Zona de protectie a monumentelor
 - Situl urban Casa Sarmaleasa
 - Situl urban Vintilă Brătianu
 - Monument istoric de categorie II
 - Parcela monument istoric
 - Monument istoric de categorie II
 - Parcela monument istoric de categorie II

JUDETUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TARGOVISTE
ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL
NR. 54/2019

Criteriu UTH	Situatie existenta	Reglementari propuse prin PUZ
Funciune dominanta	L - Zona locuinte individuale	ISa - Zona instituti si servicii de interes general, subzona servicii - constructii de sanatate
ICI maxm	40%	45%
OUI maxm	1,35	1,35
PI maxm	P+2	P+2
H maxm constructii (inclusiv echipamente tehnice, poduri etc.)	10,00 m	10,00 m
Suprafata terenului constructa la sol	94 mp	108,75 mp
Suprafata terenului apasat pe sol	47 mp	47 mp
Suprafata terenului constructa pe sol	94 mp	82,25 mp
Suprafata totala PUZ	238 mp	238 mp

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.

Ref proiect	urb. pila. Laviniu Luparu
Proiectat	ing. urb. Silviu Ciobas
Desenat	urb. Andreea Roman

Desenat	urb. Andreea Roman
Beneficiar	ALBIS RADU CALIN si ALBIS CRISTINA
SCALA	1:500
REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ 2