

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Conversie urbană fabrică de vopsea în clinică veterinară”,
Bdul. I. C. Brătianu, nr. 51,
Municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița,
beneficiar societatea TORO VET CLINIC S.R.L.**

- Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință, ____ 2026, având în vedere:
- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 56127/22.05.2026, 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. 56125/22.05.2026, 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 art. 32 alin. (1) lit. d) și art. 48 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 de Detaliu „Conversie urbană fabrică de vopsea în clinică veterinară”, Bdul. I. C. Brătianu, nr. 51, Municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița, beneficiar societatea TORO VET CLINIC S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 17, funcțiunea dominantă: M2-zonă mixtă-locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea, respectiv următorii indicatori urbanistici:

- POT= 50 % ; CUT= 0,7 și regim de înălțime Rhmax= P+1 parțial, Hmax=10,50 m

Art. 3 Planul Urbanistic de Detaliu are valabilitate de 24 luni.

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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		19 iunie 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
VICEPRIMAR

REFERAT DE APROBARE pentru
“CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ”
Târgoviște, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51, județ Dâmbovița
Beneficiar TORO VET CLINIC SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-l-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-l-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României. Conform documentației de urbanism PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024 este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUD, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1 386 mp; *NC/CF 81152; 81151*

curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **M2 – zonă mixtă – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Se propune conversia urbană a unei clădiri cu destinația de fabrică de vopsea în clinică veterinară.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 50%; CUT= 0,7** și regim de

înălțime: **RHmax. = P+1 parțial ; H maxim = 10,50 m.**

Accesul se asigură pe latura de vest din B-dul Independenței. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă (salubritate, situații de urgență - ISU).

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor

se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. 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 5% din suprafața terenului reglementat. Se recomandă plantarea de vegetație cu rol ambiental, de talie mică și medie, gazon, plante floricole asizionate, pentru a nu umbri clădirile. Se propune menținerea copacului matur, existent în vecinătatea construcției propuse pentru conversie în clinică veterinară, pentru conservarea caracterului natural al sitului, al calității ambientale și pentru integrarea armonioasă a viitoarei clinici veterinare într-un cadru verde, echilibrat și prietenos. În cazul tăierii acestuia, se va obține în prealabil aviz DAPPP- Compartiment Mediu.

Documentația PUD 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 **TORO VET CLINIC SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru **“CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

**Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR**

RAPORT
“CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ”
Târgoviște, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51, județ Dâmbovița
Beneficiar TORO VET CLINIC SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-l-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-l-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform documentației de urbanism PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024 este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUD, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

Parcelele, proprietăți private NC/CF 81152; 81151 care au generat PUZ au o suprafață de 1 386 mp și categoria de folosință curți-construcții.

Documentația de urbanism propune conversia urbană a unei clădiri cu destinația de fabrică de vopsea în clinică veterinară, stabilește încadrarea în **UTR nr. 17** și funcțiunea dominantă **M2 – zonă mixtă – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 50%; CUT= 0,7** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 parțial ; H maxim = 10,50 m.**

Accesul se asigură pe latura de vest din B-dul Independenței. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă (salubritate, situații de urgență - ISU).

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. 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 5% din suprafața terenului reglementat. Se recomandă plantarea de vegetație cu rol ambiental, de

talie mică și medie, gazon, plante floricole asizionate, pentru a nu umbri clădirile. Se propune menținerea copacului matur, existent în vecinătatea construcției propuse pentru conversie în clinică veterinară, pentru conservarea caracterului natural al sitului, al calității ambientale și pentru integrarea armonioasă a viitoarei clinici veterinare într-un cadru verde, echilibrat și prietenos. În cazul tăierii acestuia, se va obține în prealabil aviz DAPPP- Compartiment Mediu.

Documentația PUD 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 PUD se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local.

Termen de valabilitate PUD: 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