

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. Accesesele nu vor afecta siguranța și fluența 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. 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 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 sau 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*