

Nr. 121210/07.11.2025

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 documentatiei 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 cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

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 Anexei 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 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).

Ca urmare a cererii adresată de **ȚONI OVIDIU-MIHAI și ȚONI ANA-MARIA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“REABILITARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE CI EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ MEDICALĂ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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