

RAPORT

**“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CLINICĂ STOMATOLOGICĂ”
TÂRGOVIȘTE, str. Dr. LEO PLÂNGĂ, nr. 3, JUDEȚ DÂMBOVIȚA
Beneficiar: SOARE DĂNUȚ CRISTIAN și SOARE EMI – ELIDA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Dr. Leo Plângă, nr. 3.

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, 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 care a generat PUZ are o suprafață de 425 mp; NC / CF 74760, curți - construcții.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 19**, funcțiunea dominantă conform PUZ: **S – zonă comerț și servicii**.

Se propune schimbarea destinație construcție C1 din locuință în clinică stomatologică.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax=35%; CUTmax=0,7**; regim de înălțime: **Rh maxim = P+1; Hmax=10,50 m**.

Accesul se asigură din spațiul public al străzii Dr. Leo Plângă și nu va afecta siguranța și fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: există rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie, iar construcția existentă pe amplasament este racordată la acestea.

Parcaje : se vor amenaja doar pe proprietatea privată, în afara circulației publice și vor fi de minim 4 locuri ; Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 20% din suprafața terenului reglementat. Terenul rămas liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă. Arbuști de talie înaltă vor fi plantați cu mare atenție, astfel încât să nu afecteze clădirea din punct de vedere plastic, dar și a siguranței. Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate. Coroana copacilor de pe parcelă nu va depăși limita de proprietate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **595/28.07.2025** și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. **24/ 10.09.2025**.

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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. 31 / 04.11.2025 .

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,