

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