



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

REFERAT

**“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.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **ISs – zonă instituții și servicii de interes general - subzonă servicii de sănătate.**

Se propune schimbarea de destinație a unei construcții existente din locuință în cabinet stomatologic.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT=45%; CUT=1,35** și regim de înălțime: **RHmax. = P+2 ; Hmax. cornișă = 10,00 m** (măsurați 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 este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **888/21.10.2025** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **ILIEȘ RADU CĂLIN și ILIEȘ CRISTINA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET STOMATOLOGIC (ACTUALIZARE PUZ)”**.

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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