

RAPORT

"CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ"

Târgoviște, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51, județ Dâmbovița

Beneficiar TORO VET CLINIC SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51.

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 și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform documentației de urbanism PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024 este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUD, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

Parcelele, proprietăți private NC/CF 81152; 81151 care au generat PUZ au o suprafață de 1 386 mp și categoria de folosință curți-construcții.

Documentația de urbanism propune conversia urbană a unei clădiri cu destinația de fabrică de vopsea în clinică veterinară, stabilește încadrarea în **UTR nr. 17** și funcțiunea dominantă **M2 – zonă mixtă – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii urbanistici: **POT= 50%**; **CUT= 0,7** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 parțial ; H maxim = 10,50 m.**

Accesul se asigură pe latura de vest din B-dul Independenței. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă (salubritate, situații de urgență - ISU).

Parcările se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. 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 5% din suprafața terenului reglementat. Se recomandă plantarea de vegetație cu rol ambiental, de talie mică și medie, gazon, plante floricele

construcției propuse pentru conversie în clinică veterinară, pentru conservarea caracterului natural al sitului, al calității ambientale și pentru integrarea armonioasă a viitoarei clinici veterinare într-un cadru verde, echilibrat și prietenos. În cazul tăierii acestuia, se va obține în prealabil aviz DAPPP-Compartiment Mediu.

Documentația PUD 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.

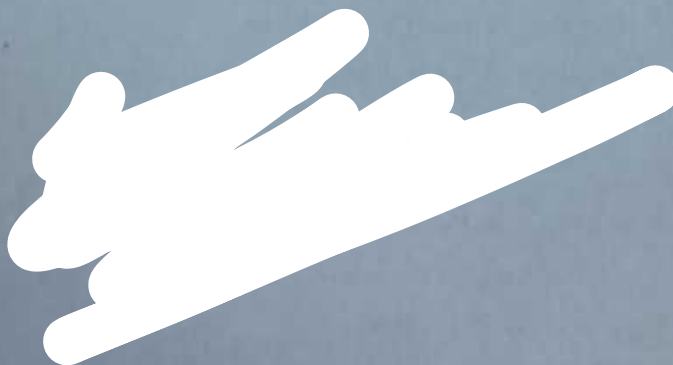
Prezenta documentație PUD se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local.

Termen de valabilitate PUD: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,



Intocmit



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN
CLINICĂ VETERINARĂ"**

Târgoviște, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51, județ Dâmbovița
Beneficiar TORO VET CLINIC SRL

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Bulevardul I.C.Brătianu nr. 51.

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 și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform documentației de urbanism PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024 este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUD, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 1 386 mp; NC/CF 81152; 81151 curți-construcții.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **M2 – zonă mixtă – locuire colectivă, instituții și servicii compatibile cu locuirea.**

Se propune conversia urbană a unei clădiri cu destinația de fabrică de vopsea în clinică veterinară.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici: **POT= 50%; CUT= 0,7** și regim de înălțime: **RHmax. = P+1 parțial ; H maxim = 10,50 m.**

Accesul se asigură pe latura de vest din B-dul Independenței. Configurația zonei carosabile va permite manevrabilitatea facilă pentru diverse tipuri de autovehicule ce vor accesa în zonă (salubritate, situații de urgență - ISU).

Targoviste 130011, Str. Revoluției nr. 1-3, Tel. (0245) 613928 (0245) 611378
Fax (0245) 217951, E-mail: primar@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. 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 5% din suprafața terenului reglementat. Se recomandă plantarea de vegetație cu rol ambiental, de talie mică și medie, gazon, plante floricele asizionate, pentru a nu umbri clădirile. Se propune menținerea copacului matur, existent în vecinătatea construcției propuse pentru conversie în clinică veterinară, pentru conservarea caracterului natural al sitului, al calității ambientale și pentru integrarea armonioasă a viitoarei clinici veterinare într-un cadru verde, echilibrat și prietenos. În cazul tăierii acestuia, se va obține în prealabil aviz DAPPP- Compartiment Mediu.

Documentația PUD 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 **TORO VET CLINIC SRL** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru **“CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ”**.

ARHITECT ȘEF,

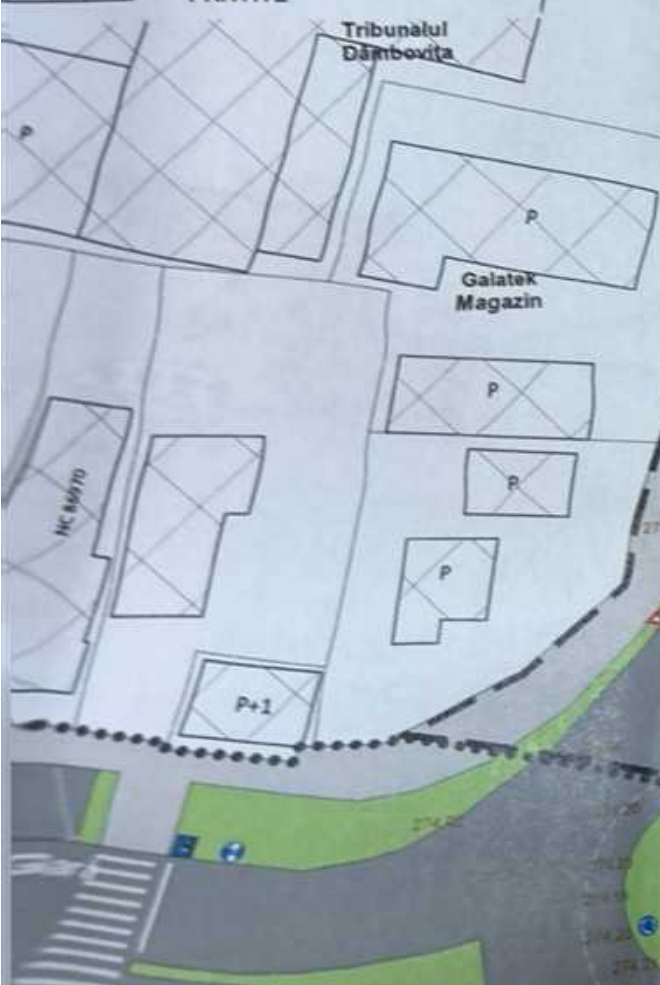
Întocmit

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

2.2 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUD
 - LIMITE PARCELE PROPRIETATI PRIVATE



PUD - CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ Mun. Târgoviște, B-dul Ion C. Brătianu, Nr. 51



PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- CLĂDIRI EXISTENTE PE PARCELĂ PROPUSE PENTRU CONVERSIE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ/ PLATFORMĂ BETONATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ/ TROTUARE DE GARDĂ
- SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI DE PROTECȚIE
- ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL PUBLIC
- ACCES PIETONAL LA CLĂDIRE
- DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- COPAC EXISTENT PROPUȘ PENTRU MENTȚINERE

JUDEȚUL DÂMBOVITĂ
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Hotărâre Consiliu Local
Nr. 16/2024
Arhitect - gel



TERENURI ÎN VECINĂTATE

- CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME EXISTENT ÎN VECINĂTATE
- ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - B-dul I.C. Brătianu, B-dul Independenței
- ZONA CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚII VERZI ÎN CUPRINSUL ARTERELOR DE CIRCULAȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MONUMENTELE ISTORICE CONFORM PUZ APROBAT:
- "Sant de apărare" cod LM DB-I-m-A-16953.05
- "Valul Cetății Târgoviște" cod LM DB-I-m-A-16953.06

PUD - CONVERSIE URBANĂ FABRICĂ DE VOPSEA ÎN CLINICĂ VETERINARĂ
Cod proiect: 2641