

Aprobat,
PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
Viceprimar jr. Rădulescu Cătălin

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
**„SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C1 DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET MEDICAL,
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE C2 DIN
CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ ÎN LOCUINȚĂ P+1, REFACERE PARȚIALĂ
ÎMPREJMUIRE” Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3, jud. Dâmbovița**
Beneficiar: NICOLAE ADRIAN ȘI NICOLAE DANIELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **str. Liniștei, nr. 3.**
Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela de teren aparține zonei **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m); zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.**

Conform art. 7.3.1.1.4. lit. b) din RLU sunt reglementate activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în procent de maximum 25% din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte. Întrucât prin schimbarea de destinație din locuință în cabinete medicale se face schimbarea funcțiunii zonei, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32 (1), este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Suprafața terenului, proprietate particulară, este de **631 mp - NC 78099** conform Extrasului de carte funciară pentru informare înregistrat la O.C.P.I. 46785/21.04.2022.

Categoria de folosință a terenului este **curți construcții.**

Se menține încadrarea funcțională în **UTR 9.**

Se propune:

- schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, re compartimentări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință P+1, refacere parțială împrejmuire.

- **funcțiunea dominantă: - zona M- zonă cu funcțiuni mixte (LMu – locuințe și funcțiuni complementare și ISs- instituții și servicii pentru sănătate.**

- **Ccr/Ccp- zona circulație carosabilă și pietonală;**

- **SV- zona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în proporție de minimum 10 % din suprafața terenului.**

- **TE- zonă aferentă echipamentelor tehnico-edilitare.**

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul public - str. Liniștei.

- amenajarea unui număr de 3 locuri de parcare (2 pentru clienții cabinetului și 1 loc pentru personal).

Se va amenaja o platformă de întoarcere a autovehiculelor pe amplasament ;

- **prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit indicatorii maximi : POT= 35% ; CUT= 1.00 ; RHmax. : P+1; înălțimea maximă la cornișă de 10,00 m.**

Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie).

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatului de Urbanism nr. 536/14.05.2021 emis de Primăria Municipiului Târgoviște 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. 4/29.01.2015 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. **25 /08.06.2022.**

Prezenta documentație PUZ se 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,
Alexandrina-Maria SOARE**

Intocmit: 2 ex. /Alina Sima

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului.