

Aprobat,
Pentru Primarul Municipiului Târgoviște*,
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu

REFERAT DE APROBARE
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**. Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent parcela de teren este situată în zona **LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (până la 10,0m); zona 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 documentatii de urbanism PUZ, întocmită prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală. Suprafața terenului proprietate privată este de **631 mp - NC 78099**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: indicatori urbanistici maximi admiși: **POT= 35 %; CUT= 1,0; Hmax la cornișă= 10,0 m**. Categoria de folosință a terenului este curți construcții, intravilan.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **zona M- zonă cu funcțiuni mixte (LMu – locuințe și funcțiuni complementare și ISS- instituții și servicii pentru sănătate)**.

Se propune:

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

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Liniștei. Terenul beneficiază de echipare tehnico-edilitară (apă/canalizare, gaze, energie electrică, telefonie). Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 536/14.05.2021 emis 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 din 08.06.2022**.

Ca urmare a cererii adresată de **NICOLAE ADRIAN și NICOLAE DANIELA** înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 13852/26.04.2022, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“Schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, compartimentări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință p+1, refacere parțială împrejmuire ”**.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Alexandrina-Maria SOARE