

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„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, județ Dâmbovița,
beneficiari Nicolae Adrian și Nicolae Daniela**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii iulie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 23013/07.07.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 23188/11.07.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarele

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație clădire C1 din locuință în cabinet medical, reconfigurări interioare și schimbare destinație clădire C2 din cabinet medical și locuință în locuință P+1, refacere parțială împrejmuire”, Târgoviște, str. Liniștei, nr. 3, județ Dâmbovița, beneficiari Nicolae Adrian și Nicolae Daniela.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 9, funcțiunea dominantă LMu – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35% ; CUT = 1,00; RHmax: P+1, Hmax. cornișă = 10,0 m.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		5 august 2022
Arhitect Șef	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

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, republicata, 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 cheltuiela 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

Red. Alina Sima /2 ex.

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

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); 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, republicata, 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 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 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 Certificatul 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.