

# **PLAN URBANISTIC ZONAL - " LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2**

## **MEMORIU GENERAL**

**Municipiul Targoviste, N.C./C.F. 80464, județul Dambovita**

**Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUT si DUMITRESCU MIHAELA IZABELA**

**Proiectant: ADDA S.R.L. Târgoviște, jud. Dâmbovița**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

#### **DENUMIREA LUCRĂRII:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ” LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2 ”– municipiul Targoviste, Județul Dambovita, strada Aviator Negel, nr. 6A, N.C. / C.F. 80464**

#### **BENEFICIAR:**

**DUMITRESCU BOGDAN IONUT si DUMITRESCU MIHAELA IZABELA**, cu domiciliul in comuna Comisani, sat Lazuri, judetul Dambovita, nr. 190, trada Targului.

#### **AMPLASAMENT:**

Municipiul Targoviste, Judetul Dambovita, strada AVIATOR NEGEL, nr. 6A, N.C./C.F. 80464 (603,00 mp).

#### **PROIECTANT GENERAL:**

**S.C. ADDA S.R.L.**, cu sediul în mun. Târgoviște, strada Al. I. Cuza, nr. 34A, jud. Dâmbovița

#### **DATA ELABORĂRII:**

**2025**

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism avizate și aprobate de organismele teritoriale interesate.

În categoria documentațiilor de urbanism se înscrie și Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ).

Prin definiție, PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, echipare tehnico-edilitară etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte, precum și cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean, regional și/sau național.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele **categorii generale de probleme**:

- organizarea acceselor ținând cont de structura rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de limitare până la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali și antropici (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice– permisiuni, restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații:

- dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice unor zone cu regim special sau protejate;
- dacă sunt prevăzute restricții temporare de construire prin planul urbanistic general;
- dacă sunt solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG;
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice care nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent, aprobate, devin **acte de autoritate ale administrației publice locale**, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiectivele din zona ce nu necesită studii de specialitate aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor de fonduri de la bugetul statului sau prin programe europene pentru realizarea obiectivelor din patrimoniul unităților administrativ-teritoriale sau a obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a cauzei de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective care implică exproprieri sau instituirea de servituți publice;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ aprobat;
- lansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Schimbarea de temă-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentației. Noua documentație se supune aceleiași proceduri de avizare-aprobare ca PUZ-ul inițial.

Întregul proces de elaborare și avizare-aprobare PUZ este coordonat de Legea nr. 350/2001 actualizată, Normele de aplicare, precum și de Reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

### **Solicitări ale temei program**

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează realizarea unei soluții de organizare urbanistică, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., pentru amenajarea terenului pentru LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2, cu toate dotările aferente, iar autoritatea publică locală a condiționat autorizarea construirii de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona respectivă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General.

Zona studiată este reprezentată de un teren **intravilan**, proprietate privată, cu suprafața totală de **603,00 mp din care 603,00 mp având categoria de folosință curți construcții**, identificat cu **numărul cadastral 80464**, situat în municipiul Targoviste, județul Dambovita.

Amplasamentul studiat nu face parte din vreun sit protejat Natura 2000. Cel mai apropiat sit Natura 2000 (Lacurile de pe Valea Ilfovului – ROSPA0124) se află la o distanță de aproximativ 4,73 km (în linie dreaptă) față de amplasamentul studiat prin prezenta documentație.

**În prezent NU există riscuri naturale în zona studiată și cele învecinate.**

## **VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :**

---

**NORD** : teren proprietate privata – N.C. 1135/2;

**EST** : teren proprietate privata – N.C. 84497, UNITATEA MILITARA;

**SUD** : teren proprietate privata – N.C. 70242;

**VEST** : drum acces in zona – N.C. 1135/6, CF 78618 – strada Aviator Negel;

## **Fata de constructiile si locuintele din vecinatate**

---

**NORD** : la distanta de 55,84 m fata de constructia cu N.C. 75784;

**EST** : la distanta de 19.88 m fata de constructia cu N.C. 84497;

**SUD** : la distanta de 18,49 m fata de constructia cu N.C. 70242;

**VEST** : la distanta de 13.48 m fata de constructia cu N.C.84650;

## **1.3. Surse documentare**

---

- Ridicarea topografică și planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Studiul geotehnic;
- Actele care dovedesc proprietatea;
- Certificatul de urbanism;

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.0. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI :**

---

Suprafata studiata in prezenta documentatie este de 603,00 mp, iar titlul de proprietate este după cum urmează :

Terenul este proprietate particulara in suprafata de 603 mp conform Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 132331/04.09.2024 si a Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 1381/09.06.2015.

### **2.1. REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :**

Conform Certificatului de Urbanism eliberat de Primaria Municipiului Targoviste, autentificat cu nr. 914/20.09.2024 (impreuna cu anexa la certificatul de urbanism nr. 914/20.09.2024 care prelungeste valabilitatea certificatului de urbanism de la data de 20.09.2025 pana la data de 20.09.2026), terenul este situat in U.T.R. nr. 32, categoria de folosinta Curti Constructii CC, zona de impozitare A, functiunea dominanta a zonei fiind S – Zona cu destinatie speciala, cu tipuri de subzone functionale: I – Industrie, depozitare si transport, S- zona cu desinatie speciala, CCF-cai de comuncatie feroviara si constructii aferente, CCr- cai de comunicatie rutiere si constructii aferente.

### **2.2. Evoluția zonei**

---

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Targoviste asimilat U.T.R. 32.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale.

### **2.3. Încadrarea în localitate**

---

Planșa „ÎNCADRARE ÎN ZONĂ” prezintă poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Terenul studiat este amplasat în partea de sud a municipiului Targoviste, in cartierul CFR, la circa 160 m de bulevardul Ion Constantin Bratianu.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt specificate în planul de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate și în planșele aferente P.U.Z.

## 2.4. Elemente ale cadrului natural

### Particularitățile principalelor elemente climatice

Municipiul Targoviste beneficiaza de un climat placut, determinat de asezarea geografica si de relief, cu ierni blande si veri cu temperaturi moderate:

- temperatura medie anuală a aerului : 9,5°C;
- temperatura minimă absolută : - 28°C;
- temperatura maximă absolută : +40°C;
- precipitații medii anuale : 700-800 mm/an;
- adâncimea maximă de îngheț : h = - 0,90 – 1,00 m.

**Frecvența vânturilor** pe perioada anului este:

- |                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| - vânturile din nord si nord – est: | 12% |
| - vânturile din sud-est :           | 12% |
| - vânturile din sud:                | 14% |

**Adâncimea maxima la inghet** este de 0,90 – 1,00 m (conform STAS 6054/87).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor Indicativ: CR-1-1-4/2012, **valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului** este de  $q_b=0,4$  kPa avand IMR = 50 de ani.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, **valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol** este  $s_k=2,0$  kN/m<sup>2</sup>.

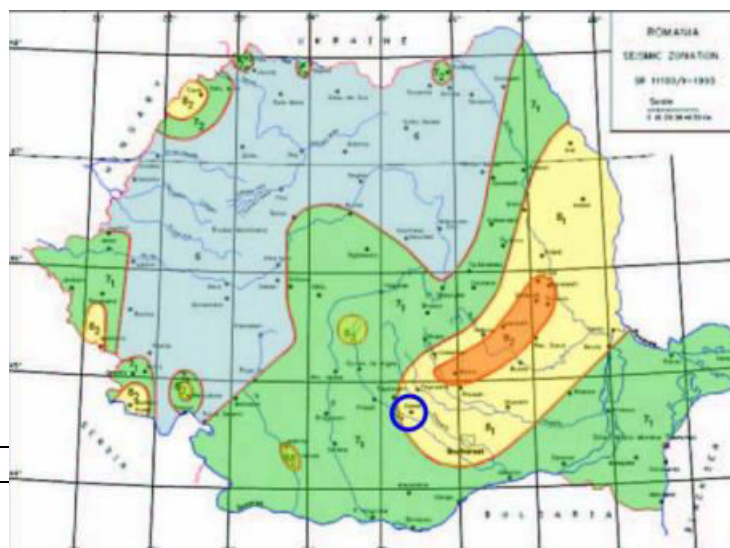
### Riscuri naturale

#### Riscul seismic

Cutremurele de pamant cunosc in tara noastra o frecventa deosebita (intre 1901 si 2000 au fost peste 600 de cutremure), unele fiind de intensitate mare (1940 – magnitudine 7,7; 1977 – magnitudine 7,2; 1986 – magnitudine 7; 1990 – magnitudine 6,7). Acestea au avut focarul in zona Vrancea, la Curbura Carpatilor, la adancimi cuprinse intre 100 si 200 km (focare intermediare) pe asa-numitul plan Benioff.

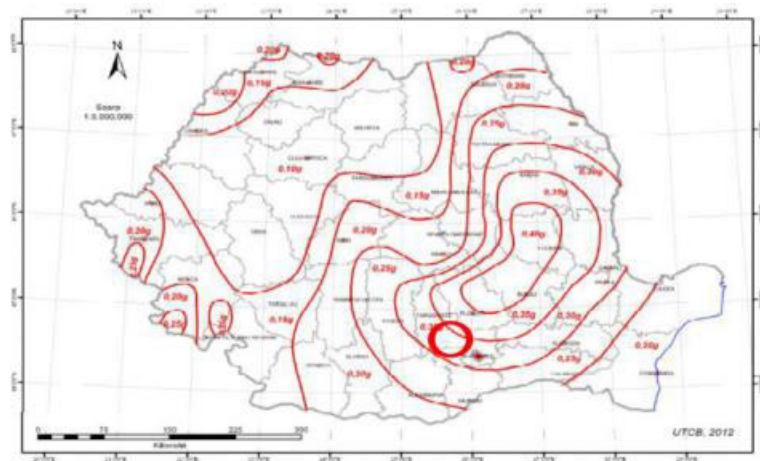
Zona corespunde unei parti din regiunea in care se produce subductia microplacii Marea Neagra in astenosfera, process insotit de acumularea lenta de energie seismica si de descarcari bruste, violente, la intervale de 30-50 de ani.

Din punct de vedere seismic, conform SR 11100 – 1 /93, municipiul Targoviste se situeaza in interiorul izolinitei de gradul 8<sub>1</sub> pe scara MSK, unde indicele 1 orespunde unei perioade de revenire de minimum 50 de ani.



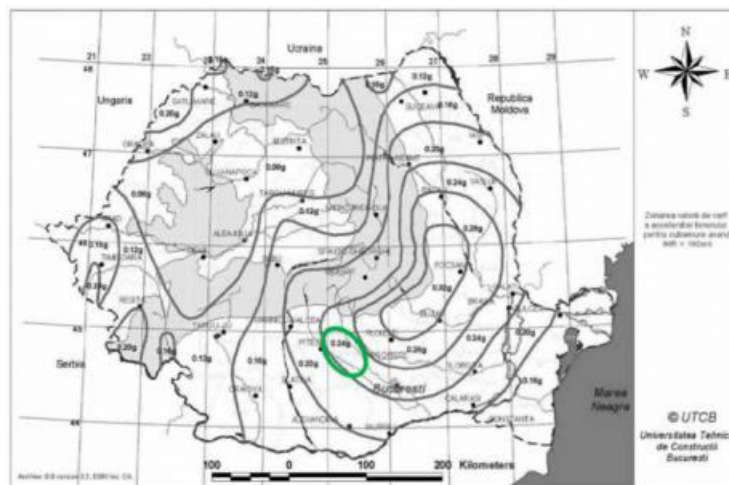
### Zona macroseismica conform SR 11100 – 1 / 93

Pentru proiectarea constructiilor in extindere, conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 / 1 – 2013", teritoriul cercetat se situeaza in zona cu valoarea de varf a acceleratiei terenului  $a_g=0,30$  g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta  $IMR=225$  ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.



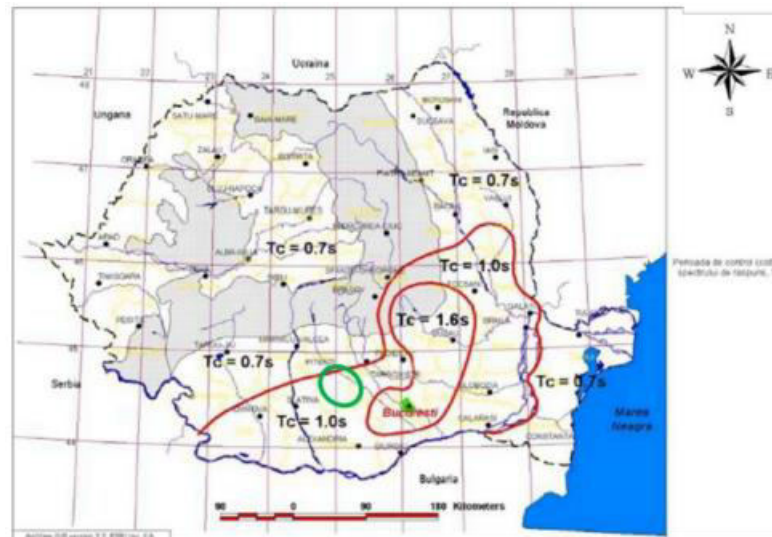
Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g = 0,30$  g cu  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „ Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 – 2006, terenul cercetat se situeaza in zona cu valoarea de varf a acceleratiei terenului  $a_g=0,24$  g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta  $IMR=100$  de ani.



Romania – Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectarea  $a_g = 0,24$  g, cu  $IMR = 100$  de ani

Perioada de control (colt) a spectrului de raspuns  $T_c=0,7$  sec.



Perioada de colt  $T_c = 0,7$  sec.

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a, zone de risc natural, republicata in MO nr.726/2001, pentru amplasamentul situat in Municipiul Targoviste, riscul poate fi cauzat de cutremurele de pamant datorita situarii in zona cu intensitate seismica e gradul 8.

### Riscuri antropice

In zona studiata nu exista riscuri antropice.

## 2.5. Circulația

Targoviste, municipiu de resedinta a judetului Dambovita, este situat la convergenta a trei DN-uri :

- DN 71 (Baldana, Targoviste, Sinaia) ;
- DN 72 (Gaesti, Targoviste, Ploiesti) ;
- DN72A (Targoviste, Campulung).

Legaturile directe cu municipiul Targoviste sau indirecte (prin DN-uri), care asigura relatia acestuia cu teritoriul sunt si DJ 711, DJ 712, DJ 721, DJ 720, DJ 720A.

Circulația principală in zona se desfasoara pe str. Aviator Negel, drum cu doua benzi de circulatie, cu latimea benzilor de 2,75 m si imbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se converge un drum de acces cu NC 1135/6 care asigura accesul pe parcela studiata, drum cu dimensiuni cuprinse intre 5,89 m si 6,39 m si imbracaminte din asfalt. Drumul este privat avand acces doar persoanele care au drept de proprietate in aceasta zona. Astfel, proprietarii terenului studiat prin prezenta documentatie, au cota parte 1/4 din drumul de acces privat, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 13598/30.01.2026.

## 2.6. Ocuparea terenurilor

---

Conform extrasului de carte funciara, pe terenul studiat exista in prezent o constructie dupa cum urmeaza:

- C1 – pe terenul cu N.C. 80464, avand destinatia curti constructii (CC) se afla o constructie industriala si edilitara avand destinatia anexa sediu firma birouri, nivel Parter, in suprafata construita la sol de 24,00 mp;
- C2 - pe terenul cu N.C. 80464, avand destinatia curti constructii (CC) se afla o constructie industriala si edilitara avand destinatia hala productie, nivel Parter, in suprafata construita la sol de 158,00 mp;

## 2.7. Echiparea edilitară

---

Pe strada Aviator Negel exista retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa si canalizare si retea de gaze naturale.

Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz.

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz.

Se recomanda consumul de energie din surse regenerabile.

Apele pluviale din zona vor fi conduse liber prin rigole si gaigere pe spatiile verzi din incinta.

## 2.8. Probleme de mediu

---

Spatiile verzi cu rol de protectie si ambiental din vecinatatea zonei studiate ocupa suprafete relativ reduse, sunt insuficiente si neintretinute. Se recomanda amenajarea, intretinerea si dezvoltarea acestora.

## 2.9. Opțiuni ale populației

---

Municipiul Targoviste beneficiaza de potential natural valoros cu caracteristici și dotări ce pot manifesta din ce in ce mai pregnant o atractivitate deosebita pentru dezvoltarea zonei.

Zona beneficiază de accese carosabile, pietonale si de retele tehnico-edilitare.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Targoviste, la initiativa unui investitor privat, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe pentru construcțiile noi).

Elaboratorul studiului apreciază că realizarea amenajarii propuse nu va incomoda in niciun fel dezvoltarea economica si urbanistica a zonei.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

---

#### *Studiu Geotehnic*

Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat, in vederea realizarii proiectului "Lucrari de renovare, consolidare, re compartimentari interioare, supraetajare, refacere fatada si acoperis si schimbare destinatie in clinica dentara la constructiile existente C1 si C2".

Investigatiile geotehnice efectuate au avut drept scop verificarea terenului de fundare si a caracteristicilor fundatiei existente aferente constructiei situate pe amplasamentul studiat, in vederea evaluarii posibilitatilor de consolidare si reabilitare.

Din punct de vedere morfologic, terenul destinat viitoare structuri se prezinta plan si stabil, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare. Relieful este preponderent de campie piemontana usor ondulata, cu altitudini medii cuprinse intre 250-280 m, cazand treptat spre su-est, in directia Campiei Romane.

Din punct de vedere geologic, la suprafata predomina depozitele de varsta Pleistocen-Holocen. Acestea alcatuiesc treptele de terasa si partile superioare ale campiei Targovistei.

Sunt constituite din pietrisuri, nisipuri, argile prafoase si leoss, depuse in conditii fluviale si eoliene.

Din punct de vedere geotehnic, stratificatia interceptata de forajul geotehnic executat este prezentata la *Capitolul III, punctul d) – Stratificatia pusa in evidenta, pe un profil geotehnic la piesele desenate (plansa 4)* si impreuna cu rezultatele analizelor de laborator pe plansa 5, conform studiului geotehnic atasat prezentei documentatii.

Presiunea conventionala pe stratul de fundare, recomandata conform NP 112-14, anexa D, tabelul D4, este  $P_{conv}=250$  kPa corespunzatoare adancimii de fundare  $D_f=2,00$  m de la cota terenului actual si latimi ale fundatiilor  $B=1,00$  m.

Pentru alte latimi ale talpii fundatiei sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza conform punctului f) Evaluarea presiunii conventionale de baza si a capacitatii portante:

$$p_{conv} = p_{conv} + CB + CD \text{ [kPa]}$$

Realizarea fundatiei este recomandata a fi, sub adancimea de inghet locala, 90-100 cm fata de cota terenului.

### **Studiu de echipare edilitara**

Conform Studiu echipare edilitara anexata prezentei documentatii.

### **Aviz Compania de Apa Targoviste- Dambovita**

Conform avizului, Compania de Apa Targoviste-Dambovita (CATD) are in exploatare in zona amplasamentului studiat, retele de distributie apa potabila si retele de canalizare montate ingropat la minim 0,9 m adancime.

Se vor respecta urmatoarele normative si conditii:

- SR 8591/1997 privind distantele minime intre retelele de apa potabila/canalizare existente si noile edificii;
- In zonele unde exista camine de vane, camine de canalizare, geigere sau alte elemente ale retelelor de apa si/sau canalizare, daca acestea se vor deteriora din cauza unor vicii ascunse, reparatiile/inlocuirea lor vor cadea in sarcina beneficiarului;
- Se interzice amplasarea constructiilor de orice natura pe retelele de apa/canalizare.
- Pentru prevenirea avarierii sau degradarii conductelor de apa si canalizare se va solicita cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor de sapatura, asistenta tehnica de specialitate de la Compania de Apa Targoviste-Dambovita – sectia Targoviste;
- In cazul in care amplasarea obiectivelor de investitii propuse in cadrul documentatiei tehnice supuse avizarii afecteaza retelele de apa si/sau canalizare existente, iar pentru amplasarea lor fiind necesare devieri de retele apa si/sau canalizare se va intocmi o documentatie separata de deviere ale retelelor vor fi suportate de catre beneficiar;
- Se interzice amplasarea constructiilor de orice natura pe retelele de apa/canalizare;
- Daca pe parcursul lucrarilor de sapatura se constata existenta unei conducte de apa sau canalizare, care nu au fost trasata pe planul de situatie, se va anunta Compania de Apa Targoviste – Dambovita – sectia Targoviste in cel mai scurt timp posibil;
- Degradarea /avarierea conductelor de apa si canalizare prin interventii necontrolate sau intentionate, constituie contraventie sau infractiune, dupa caz, si se pedepseste conform legilor in vigoare. Remedierea lor cade in sarcina celui care a provocat degradarea/avaria.

### **Aviz DEER – Sucursala Targoviste**

Conform avizului DEER nr. 3060250800274/21.08.2025, obiectivul nu este amplasat in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie publica si se incadreaza in distantele normate fata de acestea.

- In zona nu exista instalatii electrice ce nu apartin operatorului de distributie.
- Sapaturile in zona traeeilor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea operatorului de distributie;
- Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor operatorului de distributie se va face cu respectarea stricta a conditiilor din avizul DEER atasat documentatiei, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specifice.

#### ***Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Arii Protejate - Directia Judeteana de Mediu Dambovita***

Directia Judeteana pentru Mediu Dambovita decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul Comitetului Special Constituit in data de 14.01.2026, ca Planul Urbanistic Zonal prezentat, nu necesita evaluare de mediu si se supune adoptarii fara aviz de mediu, cu urmatoarele conditii:

- Respectarea amplasamentului si a propunerilor planului adoptat;
- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- Respectarea intocmai a prevederilor si conditiilor impuse prin acordurile si avizele emise de alte autoritati;
- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporara a deseurilor generate;
- Se va asigura amenajarea de spatii verzi, conform legislatiei in vigoare;
- Lucrarile propuse vor fi realizate astfel incat sa nu fie afectate alte suprafete limitrofe;
- Respectarea amplasamentului conform planului anexat documentatiei si aplicarea solutiilor tehnice adoptate astfel incat impactul sa fie nesemnificativ;
- Conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, art.71, alin. 1 "schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestor";
- Se vor respecta conditiile si recomandarile impuse prin Notificare de asistenta de specialitate nr. 2105/05.09.2025 emisa de Ministerul Sanatatii Directia de Sanatate Publica;
- Se vor obtine si se vor respecta prevederile impuse in toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

#### ***Punct de vedere Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Basarab I" a Judetului Dambovita***

Conform punctului de vedere I.S.U. nr.2536485/12.08.2025, la faza P.U.Z. nu este obligatorie emiterea avizului de Securitate la Incendiu.

La elaborarea acestuia se va avea in vedere:

- Amenajarea obiectivelor se va tine cont de prevederile normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-1/2025, STAS 10144/3-91 – elemente geometrice ale strazilor si a legislatiei de securitate la incendiu in vigoare;
- Identificarea zonelor asupra carora trebuie impuse restrictii de construire (in acest sens trebuie verificate zonele cu risc de inundatii, alunecari de teren sau alte riscuri care impun o asemenea masura, distantele de siguranta fata de statii de distributie a carburantilor la autovehicule si fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate la autovehicule, distantele de siguranta fata de liniile electrice aeriene);
- Accesul autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut de reglementarile tehnice de proiectare;
- Existenta cailor de interventie in cazul unei situatii de urgenta, sens in care trebuie avute in vedere prevederile legislatiei specifice.

#### ***Aviz Directia de Sanatate Publica - Dambovita***

Conform notificarii de asistenta de specialitate – se vor respecta urmatoarele:

- Cerintele de amplasare si constructia cu respectarea urmatoarelor conditii:
- Sa asigure gestionarea deseurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare;
- Sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate;
- Sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfasurate conform reglementarilor legale in vigoare;
- Vor fi luate in considerare prevederile pentru clinica dentara:
- ORDIN nr.189/12.02.2013 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000";
- ORDIN nr. 2500 din 20.09.2022 privind aprobarea reglementarii tehnice "Normativ pentru constructiile ce contin spatii pentru furnizarea asistentei medicale ambulatorii de specialitate, indicativ NP 021-2022;
- Ord. Ministrului Sanatatii nr. 1338/2007 pentru aprobarea Normelor privind structura functionala a cabinetelor medicale si de medicina dentara;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deseurilor rezultate din activitati medicale si a Metodologiei de culegere a datelor pentru baza nationala de date privind deseurile rezultate din activitati medicale.
- Sala de asteptare se va amenajare astfel incat fiecare loc de sedere sa beneficieze de o suprafata minima de 2 mp/ persoana, in cazul cabinetelor pentru adulti si 3 mp/persoana, in cazul cabinetelor pentru copii (inclusiv persoana insotitoare);
- Se vor amenaja si organiza incaperi medicale cu inaltimea de:
  - a) Min. 2,40 m pe caile de circulatie principale;
  - b) Min. 2,80 m in toate spatiile in care se desfasoara activitatile medicale;
- Spatiul anume destinat pentru efectuarea sterilizarii si pastrarii – conf. notificare DSP;
- Spatiul anume destinat desfasurarii activitatii de curatenie – conf. notificare DSP;
- Boxa de curatenie – conf. notificare DSP;
- Grupuri sanitare - conf. notificare DSP;
- Pavimente, pereti, tavane, suprafete de lucru din incaperile in care se desfasoara activitatea - conf. notificare DSP;
- Este interzisa amenajarea de tavane false casestate din materiale microporoase si cu asperitati in spatiile in care se desfasoara activitatea medicala si in spatiile in care stationeaza bolnavii;
- Se interzice mochetarea pardoselilor;
- Numarul vestiarelor - conf. notificare DSP;

### ***Aviz Inspectoratul de Politie al Judetului Dambovita – Serviciul Rutier***

Conform avizului nr. 52/SR/2025, se vor respecta urmatoarele:

- Accesele auto ale proprietatii vor fi tratate in mod explicit in faza DTAC cu pozitionarea kilometrica a acestora in raport cu o artera rutiera;
- Prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism la proiectarea si executarea accesului rutier, a drumului de acces la imobil, precum si prevederile Normativului pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme (NP24-2022) si reglementarile de ordin urbanistic, tematic si metodologic cuprinse in Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 10/N/1993;
- Vor fi asigurate locuri de parcare pentru obiectivele construite in functie de destinatia acestora si corespunzator HG525/1996;
- La amenajarea cailor de acces se va asigura colectarea si evacuarea apelor pluviale in lungul drumului sau, dupa caz, indepartarea acestora de drum;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si a urbanismului , ale Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor republicata si ale Ordonantei nr. 43/28.08.1997 (republicata) privind regimul drumurilor;

### ***Aviz Ministerul Apararii Nationale – Statul Major al Apararii***

Conform Avizului cu nr. DT/12453 din 21.10.2025, se vor respecta urmatoarele:

- Respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si a zonelor functionale prevazute in documentatie;
- Montarea ferestrelor cu deschidere batanta si suprafata vitrana opaca la ferestrele/iluminatoarele cu vizibilitate directa si posibilitate de observare catre obiectivul militar situat in vecinatate;
- Ajustarea campului de vizibilitate al camerelor video de catre beneficiar (in cazul montarii camerelor de supraveghere), astfel incat acestea sa nu permita vizualizarea /monitorizarea audio/video a obiectivului militar;
- Interzicerea deversarii /evacuarii apelor meteorice, reziduurilor industriale etc. catre perimetrul obiectivului militar;
- Interzicerea desfasurarii unor activitati in vecinatatea obiectivului militar, care sa conduca la poluarea fonica, a aerului, a apei sau a solului;
- Ceafectarea, sub nicio forma, a activitatilor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale.

### ***Aviz Consiliul Judetean Dambovita***

Conform Avizului cu nr. 20302 din 06.03.2026, se vor respecta urmatoarele:

- Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Beneficiarul / initiatorul P.U.Z. va respecta obligatiile legale privind realizarea infrastructurii rutiere, edilitare, retragere aliniament (dupa caz) pe cheltuiala proprie prevazute in planul de actiune pentru toate etapele obiectivului de investitii propus incepand cu proiectarea, pana la utilizarea investitiei (inclusiv);
- Beneficiarul / initiatorul documentatiei are obligatia respectarii tuturor conditiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritatile competente la toate fazele parcurse de proiect.

## **3.2. Prevederi ale PUG**

---

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Targoviste, asimilat UTR nr. 32.

## **3.3. Valorificarea cadrului natural**

---

Spatiul in care urmeaza a fi reglementat este amplasat in sudul municipiului Targoviste într-o zona aflată în plină dezvoltare dar care nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural.

In apropierea parcelei studiate nu exista valori ale patrimoniului cultural construit, monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

## **3.4. Modernizarea circulației**

---

Circulatia principala se desfasoara pe str. Aviator Negel, drum cu doua benzi de circulatie, cu latimea benzilor de 2,75 m si imbracaminte din asfalt. Din drumul principal Aviator Negel, se converge un drum de acces catre zona studiată NC 1135/6, un drum privat cu imbracamintea din asfalt, cu dimensiuni cuprinse intre 5,89 m si 6,36 m.

Terenul studiat este amplasat la o distanta de aproximativ 160 m de bulevardul Ion Constantin Bratianu.

Strada Aviator Negel are un profil de aproximativ 5,5 m, cu doua benzi de circulatie de 2,75 m fara trotuar, iar drumul de acces care asigura accesul pe terenul studiat are o ampriza generala de 6,40 m.

Drumul de acces nu necesita modernizare.

Organizarea circulației în incintă, va ține cont de următoarele condiționalități:

- organizarea intrării și ieșirii autovehiculelor la distanță relativ mica.
- asigurarea razelor de girație pentru acces și ieșire.

**Parcaje:**

In conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. **pentru constructii de sanatare, se asigura minim cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%. Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori.**

**Statioanarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiile de manevra auto si parcare se vor asigura in incinta, conform H.G. nr. 525/1996.**

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Criteriile principale care au stat la baza concepiei de organizare urbanistica sunt:

- ❖ forma parcelei propusă pentru propunerea prezentului PUZ;
- ❖ orientarea fata de punctele cardinale si fata de drumul de acces;
- ❖ facilitatea realizarii accesului autoturismelor către lotul propus.

Zonificarea functionala pe parcela este prezentata in **Plansa nr. 4 - "REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA"** unde sunt reprezentati indicatorii urbanistici propusi in vederea extinderii pe verticala cu un nivel a locuintei existente si extinderea terasei exterioare.

Zona edificabila se mentine, conform **PLANSA - "REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA"**, se va face prin retrageri conform Codului Civil și normelor de protectie contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivităților, sau din necesități de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor.

**+ ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL – constructie amplasata in sistem cuplat, cu o suprafata construita totala de 271,00 mp, amenajarile exterioare aferente (alei de circulatie pietonala, parcaje, spatii verzi ambientale, platforme gospodaresti, utilitati).**

Prin prezenta documentatie se doreste renovarea, consolidarea, compartimentarea interioara si supraetajarea constructiilor existente C1 si C2 si schimbare de destinatie in clinica dentara. Supraetajarea acestora presupune propunerea unui nou reigim de inaltime, de la Parter la Parter + 1 etaj.

**S teren = 603,00 mp; regim maxim de inaltime propus P, P+1;**

**SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE**

**S = 603,00 mp**

#### **3.5.1. Bilanț teritorial**

<b>BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA</b>	<b>S (mp)</b>	<b>Procent %</b>
<b>SUPRAFATA TOTALA MASURATA</b>	<b>603,00</b>	<b>100,00%</b>
DIN CARE:		
<b>ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL</b>	603,00	100,00 %

<b>BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA - existent</b>	<b>S (mp)</b>	<b>Procent %</b>
<b>SUPRAFATA TOTALA MASURATA</b>	<b>603,00</b>	<b>100,00%</b>
DIN CARE:		

<b>Suprafata constructii C1 si C2 total</b>	180,40	29,90 %
<b>Suprafata spatii verzi</b>	219,70	36,43 %
<b>Suprafata alei betonate incinta</b>	202,90	33,64 %

<b>BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA - propus</b>	<b>S (mp)</b>	<b>Procent %</b>
<b>SUPRAFATA TOTALA MASURATA</b>	<b>603,00</b>	<b>100,00%</b>
DIN CARE:		
<b>Suprafata constructii C1,C2 si extindere prin C3</b>	269,50	44,69 %
<b>Suprafata spatii verzi</b>	114,00	18,90 %
<b>Suprafata alei betonate incinta</b>	219,50	36,40 %

BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	Procent %	S (mp)	Procent %
<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN</b>	<b>603,00</b>	<b>100 %</b>	<b>603,00</b>	<b>100%</b>
DIN CARE:				
<b>SC constructie C1</b>	<b>24,05</b>	<b>3,98 %</b>	<b>24,05</b>	<b>3,98 %</b>
<b>SC constructie C1</b>	<b>156,35</b>	<b>25,92 %</b>	<b>156,35</b>	<b>25,92 %</b>
<b>SC constructie C3 - extindere</b>	-	-	<b>89,10</b>	<b>14,77%</b>
SCD constructie C1	24,05	-	48,10	-
SCD constructie C2	156,35	-	312,70	-
SCD constructie C3			89,10	-
Suprafata spatii verzi	<b>219,70</b>	<b>36,43%</b>	<b>114,00</b>	<b>18,90%</b>
Suprafata alei betonate incinta	<b>202,90</b>	<b>33,64%</b>	<b>219,50</b>	<b>36,40%</b>

### 3.5.2. Categoriile de interventie

In plansa "REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA" sunt prevazute principalele categorii de interventii astfel incat, in final, intreaga structura sa functioneze unitar, in conditii optime:

- Reglementarea unui teren cu constructii existente C1 si C2 pentru LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2.

### 3.5.3. Indici urbanistici

**Zonă institutii publice si servicii de interes general :**

Procentul de ocupare a terenului: **POT maxim** admisibil propus prin PUZ = **50,00%**;

Coeficientul de utilizare a terenului: **CUT maxim** admisibil propus prin PUZ = **1,0**;

Regimul maxim de înălțime admis: **P+1E**; H maxim = **10,00 m**.

Procent spații verzi: **10%**

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

#### **a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

---

Compania Distribuție Energie Electrică – S.C. Electrica Furnizare S.A. are in exploatare rețele de distribuție energie electrica în proximitatea zonei studiate. Terenul studiat prin prezenta documentatie P.U.Z. este racordat/bransat la rețeaua de distribuție energie electrica.

#### **b) ALIMENTAREA CU APA**

---

Terenul studiat prin prezenta documentatie P.U.Z. este racordat/bransat la rețeaua de apa si canalizare.

#### **c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA**

---

Terenul studiat prin prezenta documentatie P.U.Z. este racordat/bransat la rețeaua de apa si canalizare.

#### **d) SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPTIE TV, INTERNET**

---

Terenul studiat prin prezenta documentatie P.U.Z. este racordat/bransat la rețeaua de telefonie/internet.

#### **e) ALIMENTAREA CU GAZE**

---

Terenul studiat prin prezenta documentatie P.U.Z. este racordat/bransat la rețeaua de gaze.

#### **f) GESTIONAREA DEȘEURILOR**

---

Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie sa asigure condițiile si structura institutionala necesare colectării, transportului si depozitării acestora in conditii sigure pentru mediu si pentru sanatatea populației.

Ca urmare investitorul nu are responsabilitati directe in acest domeniu, el va trebui doar sa asigure condițiile de aplicare a programelor si proiectelor dezvoltate de administratia locala.

- Pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deșeurilor menajere si stradale se va amenaja un punct de precollectare pe platforma exterioara, in apropierea unei alei carosabile, dotata cu pubele sau containere, pe categorii de deseuri;

- Colectarea si transportul deșeurilor la deponia zonala se va face de catre o firma specializata, prin contract incheiat cu aceasta.

### **3.7. Protecția mediului**

---

- Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.
- Se va asigura minim 10% spațiu verde pe parcelă .

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

---

Nu este cazul.

### **3.9. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de viitorii proprietari**

---

#### **COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI**

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru;

- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- costurile legate de renovare, consolidare, extindere, compartimentarile interioare, supraetajarea, refacerea fatadelor si acoperisul constructiilor existente;
- costurile amenajării parcejelor, circulației auto interioare si pietonale exclusiv pe parcela.

### **COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE**

Nu este cazul.

### **3.10. Modul de integrare a investitiei in zona**

Proiectul ce face obiectul prezentei documentatii, vizeaza realizarea unei solutii de reorganizare urbanistica si arhitecturala care are in vedere LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2. Astfel, noua destinatie de clinica dentara aduce contributii financiare la bugetul local (impozite si taxe) si va crea astfel locuri de munca si oportunitatea desfasurarii unor activitati medicale si economice pentru locuitorii din zona.

Implementarea proiectului va tine cont de etapizarea pe parcurs, respectiv S.O. si P.U.Z. in conformitate cu avizele si acordurile emise de institutiile competente.

### **3.11. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta**

Obiectul proiectului si realizarea acestuia nu va contribui negativ in ceea ce priveste dezvoltarea sociala si din punct de vedere economic. Avizarea, aprobarea si implementarea proiectului propus este benefica pentru entitatile cu caracter public sau privat (fora de munca, utilizatori) pentru sustinerea dezvoltarii economice si sociale locale.

### **3.12. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse**

- Elaborare, avizare si aprobare P.U.Z.;
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru investitia propusa;
- Extinderea / realizarea echipamentelor edilitare in baza proiectelor de specialitate, executia lucrarilor de racordare la retelele existente;
- Sistematizarea terenului, amenajarea incintei si acceselor auto si pietonale;
- Realizarea lucrarilor de renovare, extindere, compartimentare, refatare etc;
- Amenajarea circulației carosabile si peitonale, locuri de parcare si spatii verzi;

#### **Evaluarea si etapizarea estimativa a investitiei propuse**

Nr. crt.	Categoriile de lucrari/ interventii propuse	Evaluare estimativa a costurilor (lei)	Perioada estimativa	Responsabil
1	Proiectare/avizare	20.000	cca. 6 luni	Cheltuieli suportate integral de beneficiar
2	Investitii lucrari de renovare, compartimentari,	200.000	cca. 24 luni	Cheltuieli suportate integral de beneficiar

	refatadare, etc			
3	Racord utilitati	10.000	cca. 2-3 luni	Cheltuieli suportate integral de beneficiar
4	Infrastructura rutiera interna	50.000	cca. 4 luni	Cheltuieli suportate integral de beneficiar
Total general estimativ		280.000	37 luni	

Semnatura beneficiar  
proiectant  
Dumitrescu Bogdan Ionut  
Dumitru Barbu

Semnatura  
arh.urb.

#### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent municipiului Targoviste, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsura solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei.

**Întocmit,**  
**arh. urb. Dumitru Barbu**

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Municipiul Targoviste, N.C./C.F. 80464, județul Dambovita**

**Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUT si DUMITRESCU MIHAELA IZABELA**

**Proiectant: ADDA S.R.L. Târgoviște, jud. Dâmbovița**

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajării teritoriului.

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivitaților, respectiv protecția proprietății private si apărarea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, **constituie un act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarâre a Consiliului local.

1.4. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detalii) pentru parti componente ale zonei studiate se schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat si implicit a RLU aferent, este necesara actualizarea PUZ.

1.5. **Aprobarea unor modificari ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare inițială.**

**Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborata initial.**

Hotararea Consiliului local privind aprobarea PUZ va contine descrierea explicita a modificarilor aduse documentatiei de urbanism aprobate initial si intercondiționările generate de aceasta.

### 2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1. Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se sprijina pe o vasta baza legala cuprinzând legisi alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajării teritoriului privind ocuparea terenului in acord cu principiile dezvoltării durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care cele mai importante sunt :

- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 / 2001**, revizuită și completată ;
- **Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016) ;
- **Legea nr. 50 / 1991** privind autorizarea executării constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (**completata, modificata si republicata**) ;
- **Ordonanta de Urgenta nr. 195 / 2005** (actualizata) privind protectia mediului, aprobata prin **Legea nr. 265 / 2006**;
- **Legea apelor nr. 107 / 25.09.1996** (republicata) ;

- Legea nr. 82 / 15.04.1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 42 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor ;
- Codul civil ;
- Regulamentul General de Urbanism, **aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 / 1996**
- Hotărârea de Guvern nr. 101 / 03.04.1997 **pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara in jurul surselor de apa si lucrarilor de captare, a constructiilor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila ;**
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 / 2014 **cu referire la** Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **Ghidul privind metologia de aprobare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/16.08.2000 ;
- **Ghidul privind elaborarea si aprobareareglementelor locale de urbanism**, Reglementare tehnica GM 007/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 21 / N / 10.04.2000;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor 43 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale ;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu inconjurator ;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor ;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor ;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stâlpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale ;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale ;
- Legislatia actuala in vigoare, complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului ;

### **3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

**3.1.** Tema-program intocmita de catre beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, a tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., pentru amplasamentul situat pe teritoriul administrativ al municipiului Targoviste, judetul Dambovita, în intravilanul acestuia, pentru un ansamblu de lucrări constând în:

- "LUCRARI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FATADA SI ACOPERIS SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLINICA DENTARA LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE C1 SI C2".
- Certificatul de urbanism nr. 914/ 20.09.2024.

Zona studiată este reprezentată de un teren intravilan, proprietate privată, cu suprafata totală de 603,00 mp, identificat cu numarul cadastral 80464 situat in municipiul Targoviste, judetul Dambovita, strada Aviator Negel, nr. 6F, terenul avand categoria de folosinta curti constructii.

În acest context s-a solicitat, prin Certificatul de urbanism, elaborarea unui **Plan urbanistic zonal** prin beneficiarul proiectului Dumitrescu Bogdan Ionut si Dumitrescu Mihaela Izabela, ce pun la dispoziție în vederea construirii/dezvoltării, o suprafață de teren de cca. 603,00 mp amplasat în partea de sud-est a intavilanului municipiului Targoviste, pentru lucrari de renovare, consolidare, compartimentari interioare, supraetajare, refacere fatada si acoperis si schimbare destinatie in clinica dentara la constructiile existente C1 si C2, care să cuprindă reglementări specifice detaliate, corelate cu prevederile **Planului urbanistic general** aprobat, referitoare la: organizarea arhitectural-urbanistică, modificarea indicatorilor urbani, modul de utilizare a terenului, măsuri de protecție a mediului, permisiuni si restrictii incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

---

## II. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

---

**1. Zona functionala** este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune principala si alte functiuni secundare; zonele functionale sunt evidentiata in planșa nr. 4 - "Reglementări urbanistice – zonificare functionala".

**2. Subzonele functionale** reprezinta subdiviziuni ale zonelor, având functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli.

**3.** Teritoriul studiat are urmatoarea zona functionala :

### II.1. ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL -IS

---

#### GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

---

Unități sanitare: **ISs**

- Unități de prestări servicii: **ISps**

Zona funcțională IS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

#### **Is – Zonă intitutii publice, servicii si alte functiuni complementare**

Subzona IS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

---

#### SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

---

##### ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- clinica dentara cu maxim P+1 niveluri in regim de construire cuplat;
- terase acoperite.
  - construcții de sănătate;

- locuințe de servicii;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- totemuri comerciale;
- spații plantate – scuaruri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- mobilier urban, amenajări joc și odihnă;
- semnalizări, reclame, bariere, construcții și amenajări pietonale, care deservește buna funcționare a obiectivelor propuse;

## **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII.**

- schimbarea tipului de activitate sau modificarea capacităților, se face de în urma obtinerii Autorizatiei de Mediu.

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- locuire individuală și colectivă;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II: CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR**

**Pentru a fi construibil un teren, trebuie sa fie accesibil printr-un drum public avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile.**

## **ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT**

Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale proprietății astfel :

- la distanța de 18,00 m fata de aliniament;
- regim de construire cuplat ;

## **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirea este amplasata in regim cuplat (*zona edificabilă este evidențiată în planșa nr. 4 - "Reglementări urbanistice – zonificare functionala"*) ;
- este interzisa depasirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindouri.

## **ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.**

- cladirile se vor amplasa in regim de construire continuu – cuplat pe parcela ;

#### **ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE.**

- orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P 118/1998**.

#### **ARTICOLUL 8 - ACCESUL PIETONAL.**

- accesul persoanelor pe parcela se va asigura direct din spatiul public pietonal, cu corelarea fluxurilor de intrare-iesire;
- accesul persoanelor in incinta se va face astfel incat sa nu fie stanjenit fluxul carosabil sau sa se genereze accidente de circulatie. In functie de amploarea activitatii si de rigorile impuse de un anumit specific, fluxurile pietonale se organizeaza specializat.

#### **ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- Accesul autovehiculelor pe parcela se va face obligatoriu din spațiul public si cu condiția ca fluxurile pietonale sa fie traversate perpendicular pe firul caii de circulati; aspectul este valabil si pentru accesese secundare;
- Nu se admit servituți de trecere pentru alte activități (în principal servicii industriale sau agricole), pe parcele cu alte functiuni ;
- Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiile de manevra auto si parcare se vor asigura in incinta, conform H.G. nr. 525/1996;
- se va asigura minim un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilitati;
- conform R.G.U. 27 iunie 2006, Anexa 5, nr. 5.7.1, pentru constructiile de sanatate, se vor asigura cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%. Astfel, prin propunerea din documentatia prezenta, se asigura un total de 5 locuri de parcare, din care unul va fi dedicat persoanelor cu dizabilitati.

#### **ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si de energie electrica. De la aceste dispozitii se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele ;
- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente;
- Toate branșamente pentru electricitate vor fi realizate îngropat.

- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale ;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile.
- Colectarea și transportul deșeurilor, inclusiv resturile vegetale se face de către firme specializate, beneficiarul având obligația să încheie contracte cu astfel de societăți și de a amenaja pe parcelă platforme de precolectare.

#### **ARTICOLUL 11 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată constructibilă cu funcțiunile admise în zona funcțională IS este de 500 mp, și deschiderea minimă la stradă de 12 m.

#### **ARTICOLUL 12 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CONSTRUCTIILOR.**

- regimul maxim de înălțime admis (Rh maxim) este de P, P+1E;
- Înălțimea maximă pentru construcții este de 10,00 m.

#### **ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Prin prezentul regulament aferent P.U.Z. se stabilesc condițiile ce se vor impune clădirilor și amenajărilor din punct de vedere estetic și al materialelor de fatadă :

- Volumetrie clară
- Îmbinări corect articulate între corpuri

Materiale permise :

- tencuială decorativă pe termosistem,
- placaj material compozit (alucobond cu parament pastelat, deck cu nuanțe de lemn, etc. ) pe termosistem, utilizat ca accent volumetric și de fațadă
- placaj lemn tratat cu lazuri de exterior
- panouri sandwich;
- socluri piatră naturală șlefuită / scapitată, dispusă ordonat sau opus incertum ;
- soclu similipiatră cu asize verticale și panouri buciardate ;
- cu tencuiala decorativa.

Pentru acoperisurile de tip terase circulabile/necirculabile se vor utiliza finisaje specifice. Vor fi prevăzuți parapeti/balustrade de protecție împotriva caderii și se vor monta glafuri din tabla simplă sau de Aluminiu.

#### **Nota!**

Având în vedere că terenul studiat se învecinează în partea de est cu Unitatea Militară nr. 02305 Targoviste, pentru a nu stănjeni activitatea acestora, se pot utiliza ferestre pe fatada posterioară (partea de est), dar numai cu condiția ca acestea să aibă deschiderea verticală (dechidere batantă) iar geamurile să fie exclusiv sablate (opace).

#### **ARTICOLUL 14 - PARCAJE.**

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- In conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. **pentru constructii de sanatare, se asigura minim cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.**

## **ARTICOLUL 15 - SPATII VERZI.**

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 10%;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

## **ARTICOLUL 16 - IMPREJMUIRI.**

Împrejmuirea de aliniament poate fi transparenta sau opacă, realizată din perdea de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. In situatia în care se optează pentru execuția împrejmuirii, se va respecta o înălțime maximă de 2.00 metri.

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor, astfel:

- Împrejmuirea spre aliniament poate fi transparentă cu înălțimea maximă de 2,0 m sau poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public ;
- Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,5 m;
- Împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

## **ARTICOLUL 17 – Mențiuni și condiții instituite avizatoare**

### **a) Alimentarea cu apă și canalizare - Compania de Apă Dambovita (CATD)**

Conform avizului, **Compania de Apă Targoviste-Dambovita (CATD)** are în exploatare în zona amplasamentului studiat, rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare montate îngropat la minim 0,9 m adâncime.

Se vor respecta următoarele normative și condiții:

- SR 8591/1997 privind distanțele minime între rețelele de apă potabilă/canalizare existente și noile edificii;
- In zonele unde există camine de vane, camine de canalizare, geigere sau alte elemente ale rețelelor de apă și/sau canalizare, dacă acestea se vor deteriora din cauza unor vicii ascunse, reparațiile/inlocuirea lor vor cădea în sarcina beneficiarului;
- Se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură pe rețelele de apă/canalizare.
- Pentru prevenirea avarierii sau degradării conductelor de apă și canalizare se va solicita cu minim 48 de ore înainte de începerea lucrărilor de săpătură, asistența tehnică de specialitate de la Compania de Apă Targoviste-Dambovita – secția Targoviste;
- In cazul în care amplasarea obiectivelor de investiții propuse în cadrul documentației

- tehnice supuse avizarii afecteaza retelele de apa si/sau canalizare existente, iar pentru amplasarea lor fiind necesare devieri de retele apa si/sau canalizare se va intocmi o documentatie separata de deviere ale retelelor vor fi suportate de catre beneficiar;
- Se interzice amplasarea constructiilor de orice natura pe retelele de apa/canalizare;
  - Daca pe parcursul lucrarilor de sapatura se constata existenta unei conducte de apa sau canalizare, care nu au fost trasata pe planul de situatie, se va anunta Compania de Apa Targoviste – Dambovita – sectia Targoviste in cel mai scurt timp posibil;
  - Degradarea /avarierea conductelor de apa si canalizare prin interventii necontrolate sau intentionate, constituie contraventie sau infractiune, dupa caz, si se pedepseste conform legilor in vigoare. Remedierea lor cade in sarcina celui care a provocat degradarea/avaria.

### **b) Alimentarea cu energie electrica DEER – Sucursala Targoviste**

Conform avizului DEER nr. 3060250800274/21.08.2025, obiectivul nu este amplasat in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie publica si se incadreaza in distantele normate fata de acestea.

- In zona nu exista instalatii electrice ce nu apartin operatorului de distributie.
- Sapaturile in zona traeele de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea operatorului de distributie;
- Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor operatorului de distributie se va face cu respectarea stricta a conditiilor din avizul DEER atasat documentatiei, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specifice.

### **c) Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate – Directia judeteana de Mediu Dambovita**

Directia Judeteana pentru Mediu Dambovita decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul Comitetului Special Constituit in data de 14.01.2026, ca Planul Urbanistic Zonal prezentat, nu necesita evaluare de mediu si se supune adoptarii fara aviz de mediu, cu urmatoarele conditii:

- Respectarea amplasamentului si a propunerilor planului adoptat;
- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- Respectarea intocmai a prevederilor si conditiilor impuse prin acordurile si avizele emise de alte autoritati;
- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporara a deseurilor generate;
- Se va asigura amenajarea de spatii verzi, conform legislatiei in vigoare;
- Lucrarile propuse vor fi realizate astfel incat sa nu fie afectate alte suprafete limitrofe;
- Respectarea amplasamentului conform planului anexat documentatiei si aplicarea solutiilor tehnice adoptate astfel incat impactul sa fie nesemnificativ;
- Conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, art.71, alin. 1 *"schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestor"*;

- Se vor respecta conditiile si recomandările impuse prin Notificare de asistenta de specialitate nr. 2105/05.09.2025 emisa de Ministerul Sanatatii Directia de Sanatate Publica;
- Se vor obtine si se vor respecta prevederile impuse in toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

#### **d) Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Basarab I" al judetului Dambovita**

Conform punctului de vedere I.S.U. nr.2536485/12.08.2025, la faza P.U.Z. nu este obligatorie emiterea avizului de Securitate la Incendiu.

La elaborarea acestuia se va avea in vedere:

- Amenajarea obiectivelor se va tine cont de prevederile normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-1/2025, STAS 10144/3-91 – elemente geometrice ale strazilor si a legislatiei de securitate la incendiu in vigoare;
- Identificarea zonelor asupra carora trebuie impuse restrictii de construire (in acest sens trebuie verificate zonele cu risc de inundatii, alunecari de teren sau alte riscuri care impun o asemenea masura, distantele de siguranta fata de statii de distributie a carburantilor la autovehicule si fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate la autovehicule, distantele de siguranta fata de liniile electrice aeriene);
- Accesul autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut de reglementarile tehnice de proiectare;
- Existenta cailor de interventie in cazul unei situatii de urgenta, sens in care trebuie avute in vedere prevederile legislatiei specifice.

#### **e) Directia de Sanatate Publica – Dambovita**

Conform notificarii de asistenta de specialitate – se vor respecta urmatoarele:

- Cerintele de amplasare si constructia cu respectarea urmatoarelor conditii:
  - Sa asigure gestionarea deseurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare;
  - Sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate;
  - Sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfasurate conform reglementarilor legale in vigoare;
- Vor fi luate in considerare prevederile pentru clinica dentara:
  - ORDIN nr.189/12.02.2013 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000";
  - ORDIN nr. 2500 din 20.09.2022 privind aprobarea reglementarii tehnice "Normativ pentru constructiile ce contin spatii pentru furnizarea asistentei medicale ambulatorii de specialitate, indicativ NP 021-2022;
  - Ord. Ministrului Sanatatii nr. 1338/2007 pentru aprobarea Normelor privind structura functionala a cabinetelor medicale si de medicina dentara;
  - Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deseurilor rezultate din activitati medicale si a Metodologiei de

culegere a datelor pentru baza nationala de date privind deseurile rezultate din activitati medicale.

- Sala de asteptare se va amenajare astfel incat fiecare loc de sedere sa beneficieze de o suprafata minima de 2 mp/ persoana, in cazul cabinetelor pentru adulti si 3 mp/persoana, in cazul cabinetelor pentru copii (inclusiv persoana insotitoare);
- Se vor amenaja si organiza incaperi medicale cu inaltimea de:
  - a) Min. 2,40 m pe caile de circulatie principale;
  - b) Min. 2,80 m in toate spatiile in care se desfasoara activitatile medicale;
- Spatiul anume destinat pentru efectuarea sterilizarii si pastrarii – conf. notificare DSP;
- Spatiul anume destinat desfasurarii activitatii de curatenie – conf. notificare DSP;
- Boxa de curatenie – conf. notificare DSP;
- Grupuri sanitare - conf. notificare DSP;
- Pavimente, pereti, tavane, suprafete de lucru din incaperile in care se desfasoara activitatea - conf. notificare DSP;
- Este interzisa amenajarea de tavane false casestate din materiale microporoase si cu asperitati in spatiile in care se desfasoara activitatea medicala si in spatiile in care stationeaza bolnavii;
- Se interzice mochetarea pardoselilor;
- Numarul vestiarelor - conf. notificare DSP;

#### **f) Inspectoratul de Politie al Judetului Dambovita -Serviciul Rutier**

Conform avizului nr. 52/SR/2025, se vor respecta urmatoarele:

- Accesele auto ale proprietatii vor fi tratate in mod explicit in faza DTAC cu pozitionarea kilometrica a acestora in raport cu o artera rutiera;
- Prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism la proiectarea si executarea accesului rutier, a drumului de acces la imobil, precum si prevederile Normativului pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme (NP24-2022) si reglementarile de ordin urbanistic, tematic si metodologic cuprinse in Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 10/N/1993;
- Vor fi asigurate locuri de parcare pentru obiectivele construite in functie de destinatia acestora si corespunzator HG525/1996;
- La amenajarea cailor de acces se va asigura colectarea si evacuarea apelor pluviale in lungul drumului sau, dupa caz, indepartarea acestora de drum;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si a urbanismului , ale Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor republicata si ale Ordonantei nr. 43/28.08.1997 (republicata) privind regimul drumurilor;

#### **NOTA:**

**Obligativu, se va tine cont in totalitate de conditiile si recomandările tuturor avizelor obtinute pentru documentatia prezenta prin Certificatul de Urbanism.**

### **SECȚIUNEA II: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

## **ARTICOLUL 17 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT<sub>maxim</sub> = 50,00%;**

aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje si de accese, spatiile verzi, echipamente edilitare nu vor intra in calculul P.O.T.

## **ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT<sub>maxim</sub> = 1,0**

Intocmit,  
arh. Dumitru Barbu