

RAPORT

“LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2”

TÂRGOVIȘTE, str. AVIATOR NEGEL, nr. 6A, județ DÂMBOVIȚA

Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Aviator Negel, nr. 6A.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 603 mp; NC / CF 80464, curți - construcții.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ: IS - zonă instituții publice și servicii de interes general.

Se propune lucrări de renovare, consolidare, compartimentări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT max = 50%; CUT max = 1,0**; regim de înălțime:

Rh maxim = P, P+1; Hmax = 10,00 m.

Accesul se asigură din strada Aviator Negel, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 2,75 m și îmbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se converge un drum de acces privat cu NC 1135/6 care asigură accesul pe parcela studiată, drum cu dimensiuni cuprinse între 5,89 m și 6,39 m și îmbracaminte din asfalt și nu va afecta siguranța și fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Parcaje : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. pentru construcții de sanatare, se asigură minim câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

Împrejmuiri: Împrejmuirea de aliniament poate fi transparentă sau opacă, realizată din perdea de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. În situația 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.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **914/20.09.2024**(prelungit) și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. **27/ 04.11.2025**.

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. 144/27.04.2017 și a obținut *Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. **10 / 22.04.2026**.

Prezenta documentație PUZ se va 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,

Întocmit,