

R A P O R T

Privind PUZ studiat pentru

“SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ÎN SPAȚIU PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIALE ȘI DE SĂNĂTATE”

Municipiul Târgoviște, str. Iancu Jianu, nr. 19, județ Dâmbovița

Beneficiar: SC CIPROSYL MED SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, având NC/CF 78315 și 80469, UTR nr. 18, are acces carosabil și pietonal direct din str. Iancu Jianu și str. Dr. Benone Georgescu.

Parcelele de teren care fac obiectul documentației de urbanism sunt situate în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște și sunt situate în partea de sud-vest a intravilanului aprobat al municipiului Târgoviște, la aproximativ 73,00 m sud de Policlinica Județeană Dâmbovița, la cca. 170,00 m sud-vest de autogara Grup Atyc SRL și la aproximativ 137,00 m nord de Centrul comercial Pavcom.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Conform prevederilor PUG și RLU aprobat, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și care va fi supusă analizării și aprobării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște.

Suprafața totală a terenului care face obiectul PUZ, proprietate persoană fizică este de **566,00 mp** (compusă din 274,00 mp și 292,00 mp).

Categoria de folosință a terenului este *Curți-construcții*.

Se propune schimbarea destinației unor clădiri de locuit în spațiu pentru activități sociale și de sănătate.

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 10% din suprafața terenului, spații necesare pentru parcare/garare, rețele edilitare și platforme precolectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări pentru servicii de sănătate.

POT = 39,06%; CUT = 0,78; Nr. Niv. = S+P+1 (H_{max. coamă} = 10,00 m; SV = 10%);

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități.

Parcela va avea asigurat minim un acces pietonal dintr-o circulație publică în mod direct. Circulația carosabilă se va realiza obligatoriu din spațiul public cu condiția ca fluxurile pietonale să fie traversate perpendicular pe firul căii de circulație; aspectul este valabil și pentru accesele secundare.

Prezentul proiect va fi elaborat în conformitate cu reglementările normativului P 118-1 / 2025 privind protecția împotriva incendiilor, cu prevederile și completările ulterioare.

Numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea normelor minime date de Anexa nr. 5 din RGU, respectiv: **1 loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%**. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin

grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 208 / 14.03.2025 pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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 C.T.A.T.U. - Avizul de oportunitate nr. 15 / 18.06.2025 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 27/04.11.2025.

Avizele sunt valabile de la data emiterii lor până la aprobarea documentației de urbanism în condițiile legii în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (alineat introdus prin Ordonanța de urgență nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor).

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: 36 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,