

RAPORT
privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE SPITAL DE PEDIATRIE ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN”
Municipiul Târgoviște, strada Nicolae Filipescu, nr. 14, județ Dâmbovița
Beneficiar: **JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 14, județul Dâmbovița, - NC 9054 / CF 76750.

Pentru parcela care face obiectul documentației este situată în partea centrală a Municipiului Târgoviște și aparține **UTR nr. 1 – Centru Nou**, funcțiunea dominantă a UTR conform PUG: **IS** - Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

Conform prevederilor PUG și RLU aferent, imobilul aparține zonei centrale **C** care se suprapune cu zona funcțională **IS** - Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general – construcții de sănătate **ISs**.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște – str. Nicolae Filipescu. Strada Nicolae Filipescu face legătura cu Calea Domnească, o arteră importantă a Municipiului Târgoviște.

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Casa Virgil Tomescu, Virgil Fucsineanu” - (mun. Târgoviște, str. Nicolae Radian, nr. 6; datat din al doilea sfert al secolului XIX) înscris la poziția 604, cod DB-II-m-B-17264, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

În conformitate cu prevederile PUG și RLU, art. 7.5., art. 8.6. privind zona funcțională **IS** coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, art. 47, alin. (3), lit. b) și art. 32, alin. (3) și alin. (4), autorizarea investiției se condiționează de elaborarea și avizarea unei documentații de urbanism PUZ, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobarea acesteia de autoritatea publică locală.

Parcela domeniul public al Județului Dâmbovița, are o suprafață totală de **3.431,00 mp** (categoria de folosință curți-construcții) și este ocupată de 3 construcții astfel: construcția (NC 9054-C1) cu destinația spital, regim de înălțime P+1+Ds – P+2+Ds în suprafață construită la sol de 805,00 mp și suprafața desfășurată de 3.009,00 mp; construcția (NC 9054-C2) cu destinația de cabină portar, cu regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol de 14,00 mp și construcția (NC 9054-C3) cu destinația de depozit alimente, cu regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol de 142,00 mp., conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC 9054 / CF 76750. Clădirile existente vor fi desființate, iar pe terenul rămas liber se propune mobilarea cu un volum arhitectural compact cu destinația **IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – servicii de sănătate.

Soluția urbanistică propune realizarea unui spital de pediatrie cu regim de înălțime **2S+P+2E**.

POT = 30%; CUT = 1,00; H_{max.} = 13,00 – 15,00 m; SV = 30%;

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 30% din suprafața terenului (gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă).

Se propune menținerea accesului carosabil și pietonal din strada Nicolae Filipescu și realizarea unui acces secundar din strada Prof. Nicolae Radian. Aleea carosabilă din incintă va avea o ampriză de 6,00 m și va deservi întreg obiectivul de investiții propuse.

Locurile de parcare/garare se vor realiza în subteranul clădirii propuse, iar suprateran se vor realiza doar 4 locuri de parcare.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea obiectivelor de investiții la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcțiilor, de toate condițiile puse în avize de către instituțiile ce le gestionează.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza în întregime prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 327 / 12.04.2023, 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. 144/27.04.2017.

**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: 48 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,