

## RAPORT

privind PUZ studiat pentru

### **“CONSTRUIRE ȘI DOTARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ LA STANDARDE nZEB PENTRU SERVICII MEDICALE DURABILE CU EGALITATE DE ȘANSE.”**

**Municipiul Târgoviște, strada Iazului, nr. 20A -20C, județ Dâmbovița**

Beneficiar: **SC FILIP DENTAL MED SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, str. *Iazului*, nr. *20A-20C*, județul *Dâmbovița*, - NC **90441**.

Pentru parcela care face obiectul documentației, aparține **UTR nr. 15**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu1** - Zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) – cu clădiri de tip urban.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște, se realizează pe latura de vest, direct din drumul public – str. *Iazului* și nu va afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public. Strada Iazului este asfaltată, are o lățime de 5,60 m, există trotuar pe ambele părți și se circulă în sens unic. Strada Iazului face legătura cu Calea Domnească, o arteră importantă a Municipiului Târgoviște.

Amplasamentul se află în zona de rezervații arheologice „*Siliștea satului Ruși din Târgoviște*” (mun. Târgoviște; În sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Domnești, la SV; Secolul XIV – XVII, Epoca Medievală) înscris la poziția 1, cod *DB-I-s-B-16950*, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicată, art. 32, alin. (1), lit. c) și alin. (3) și alin. (4) coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. b), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, 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, pe baza avizului de oportunitate nr. 23 / 10.10.2024.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **411,00 mp** (categoria de folosință *curți-construcții*), liberă de construcții, conform Extrasului de carte funciară pentru informare, NC / CF *90441* și se propune mobilarea acesteia cu un volum arhitectural compact cu destinația **IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general – Funcțiuni de servicii de sănătate.

Soluția urbanistică propune realizarea unei construcții cu destinația de clinică stomatologică la standarde nZEB, cu regim de înălțime D+P+1:

**POT = 35%; CUT = 1,00; H<sub>max.</sub> = 10,00 m; SV = 10%;**

Parcela privată va fi amenajată cu spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului (gazon, flori, arbuști de talie mică, medie și înaltă).

Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate.

Soluția urbanistică propune realizarea minimumului de locuri de parcare/garare în limita proprietății, conform Normativului P 132-93 și RGU în funcție de specificul fiecărei unități, respectiv minim 1 loc de parcare / garare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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 impuse 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. 763 / 02.08.2024 (rectificat prin Anexa nr. 95780 / 05.08.2024), 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 și a obținut Avizul de oportunitate nr. 23/04.10.2024.

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,