

APROBAT,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,***

REFERAT DE APROBARE
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, **UTR nr. 18**, str. *Iancu Jianu*, nr. 19, județ Dâmbovița.

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.

Parcelele de teren care fac obiectul documentației de urbanism PUZ au acces carosabil și pietonal direct din str. Iancu Jianu str. Dr. Benone Georgescu.

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, pe baza avizului de oportunitate nr. 15 / 18.06.2025.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **566,00 mp** (compusă din 274,00 mp și 292,00 mp), cu NC **78315** și **80469**.

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

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

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

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

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

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

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelelor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionării de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilărită proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată, deci în afara circulațiilor publice; - numărul locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei, se va face la sol 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.

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

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 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. 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).

Ca urmare a cererii adresată de **SC CIPROSYL MED SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ÎN SPAȚIU PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIALE ȘI DE SĂNĂTATE”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

*** Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 / 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.**