

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire și dotare clinică stomatologică la standarde nZEB
pentru servicii medicale durabile cu egalitate de șanse”,
str. Iazului nr. 20A-20C, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița,
beneficiar societatea FILIP DENTAL MED S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 152426/11.12.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 152424/11.12.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Targoviste;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire și dotare clinică stomatologică la standarde nZEB pentru servicii medicale durabile cu egalitate de șanse”, str. Iazului nr. 20A-20C, Municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, beneficiar societatea FILIP DENTAL MED S.R.L.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 15, funcțiunea dominantă: IS-Zonă pentru instituții publice și servicii publice de interes general -funcțiuni de servicii de sănătate, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT= 35% ; CUT= 1,00; H max. = 10,00 m, regim de înălțime D+P+1, SV=10%

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni, iar prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 10 ianuarie 2025
Arhitect Șef		
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 152426/11.12.2024

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

REFERAT DE APROBARE

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. 20 A – 20 C, județ Dâmbovița,

Beneficiar: **SC FILIP DENTAL MED SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR nr. 15, str. Iazului, nr. 20 A – 20 C, județ Dâmbovița.**

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct la circulația publică a Municipiului Târgoviște - 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.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **411,00 mp**, cu **NC 90441**.

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

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.: **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_{max.} = 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 minimului 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.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem public/privat prin racordarea la rețelele publice existente pe domeniul public, conform avizelor emise de gestionarii de utilități. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se va realiza 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.

Ca urmare a cererii adresată de **SC FILIP DENTAL MED SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE ȘI DOTARE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ LA STANDARDE nZEB PENTRU SERVICII MEDICALE DURABILE CU EGALITATE DE ȘANSE”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

Nr. 152424/11.12.2024

Aprobat,
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,** *

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. Starada 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_{max.} = 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 minimului 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,

Red. 2 ex.

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