



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_{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. Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară 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;

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Categ. 3008, cls. 1.2.4

- 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. 1 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.

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 611 378

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - Schimbare destinatie din constructii de locuinte in spatiu pentru activitati sociale si de sanatate

Municipiul Targoviste
Targoviste, str. Iancu Jianu, nr. 19

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Schimbare destinatie din constructii de locuinte in spatiu pentru activitati sociale si de sanatate, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **566 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Iancu Jianu, nr. 19

Initiator

Persoana juridica: **SC Ciprosyl Med SRL** cu domiciliul in judetul Dambovita, municipiul Targoviste, strada Iancu Jianu, nr. 19

Proiectant

MDB&Co Arhgrup SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. Matei Barbu

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Actele eliberate de Primăria Municipiului Târgoviște pentru aprobarea documentației sunt :

- Certificat de urbanism nr. 208 / 14.03.2025 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște", iar în Anexa nr. 4 din acesta sunt prevăzute (sintetic) "Schimbare destinație din construcții de locuințe în spațiu pentru activități sociale și de sănătate"

Etapă I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ s-a desfășurat în perioada 29.05.2025-15.06.2025

- 1) Anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost afișat în avizierul Primăriei Municipiului Târgoviște în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare PUZ, precum și asupra posibilității de a formula observații/comentarii ;
- 2) Anunț privind intenția de elaborare PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviște www.pmtgv.ro din data de 29.05.2025 având număr de înregistrare 57/59707
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intenția de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, într-un loc vizibil din spațiu public.

Publicul a fost invitat să transmită observații/comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primăriei Municipiului Târgoviște (în perioada indicată);
- comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiectiunilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Târgoviște și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentației PUZ și ulterior și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).

Etapă II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada 16.06.2025-09.07.2025

- 1) Al doilea anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afișat la avizierul Primăriei Municipiului Târgoviște. Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunț privind consultarea documentației PUZ afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Târgoviște www.pmtgv.ro din data de 16.06.2025 având număr de înregistrare 57/65882 Anunțul a fost însoțit de planul " Reglementări urbanistice – zonificare " conform cerinței din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
 - 3) Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea și redactarea în scris a obiectiunilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Târgoviște și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentației PUZ și ulterior și comentarii pe adresa de email a autorității locale (www.pmtgv.ro).
- La sfârșitul etapei pregătitoare nu au fost înregistrate observații / comentarii cu privire la intenția de elaborare documentație PUZ.
 - Au fost notificați următorii vecini: Mihai Marin și Diaconu Florin

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,

Arh. sef,

**Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste*

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 cheltuiela beneficiarului privat (inițiator PUZ).

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

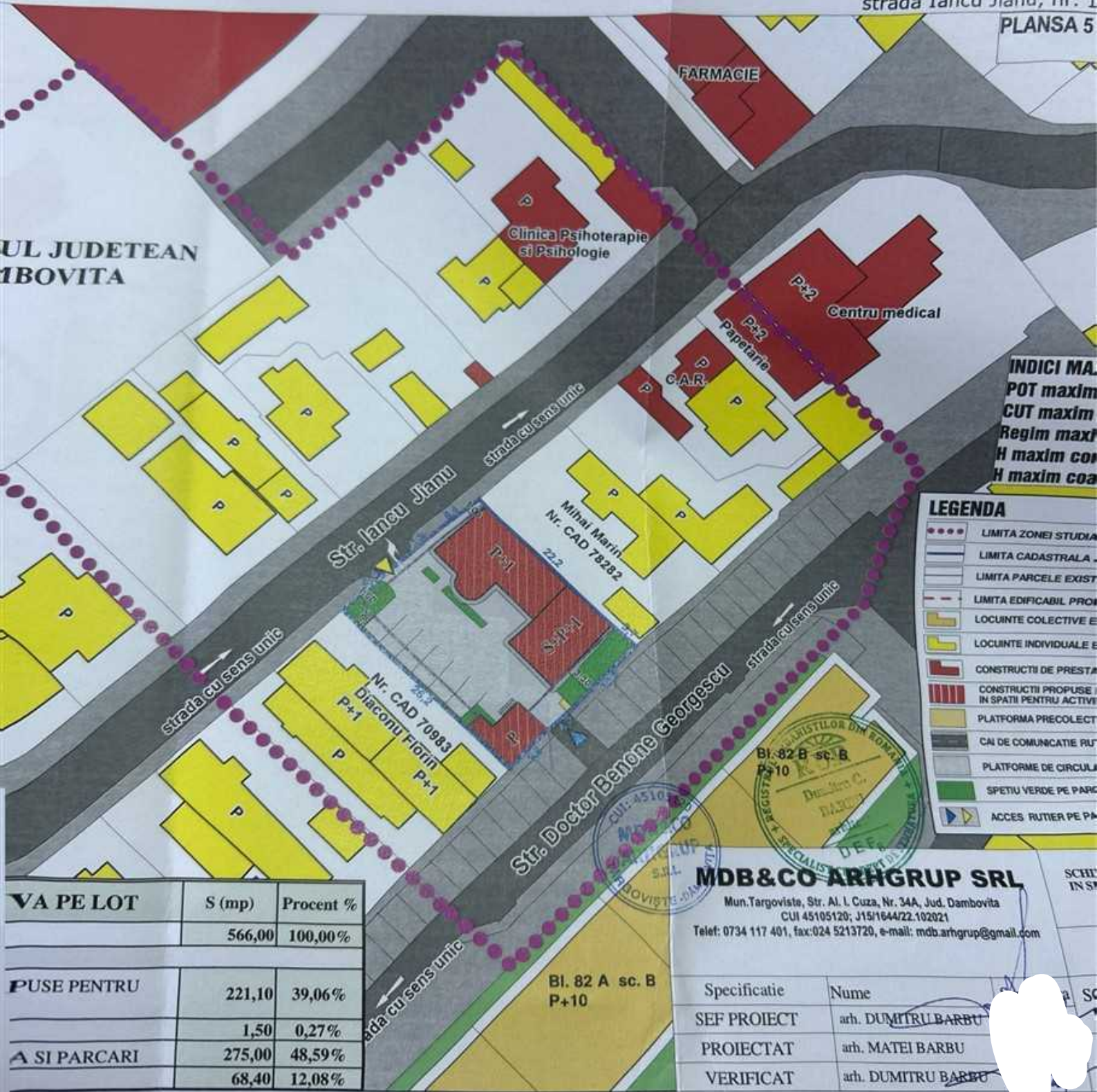
URBANISTIC ZONAL

SCHIMBARE DESTINATIE DIN CONST IN SPATIU PENTRU ACTIVITATI SOCI

MUNICIPIUL TARGOVIS
strada Iancu Jianu, nr. 1

PLANSA 5

UL JUDETEAN
IBOVITA



INDICI MA
POT maxim
CUT maxim
Regim max
H maxim co
H maxim coa

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIAT
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PARCELE EXIST
- LIMITA EDIFICABIL PRO
- LOCUINTE COLECTIVE E
- LOCUINTE INDIVIDUALE E
- CONSTRUCTII DE PRESTA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- IN SPATII PENTRU ACTIV
- PLATFORMA PRECOLECT
- CAI DE COMUNICATIE RUT
- PLATFORME DE CIRCULA
- SPETIU VERDE PE PARC
- ACCES RUTIER PE PA

VA PE LOT	S (mp)	Procent %
	566,00	100,00%
PUSE PENTRU	221,10	39,06%
	1,50	0,27%
A SI PARCARI	275,00	48,59%
	68,40	12,08%

MDB&CO ARHGRUP SRL

Mun.Targoviste, Str. Al. I. Cuza, Nr. 34A, Jud. Dambovita
CUI 45105120; J15/1644/22.10.2021
Telef: 0734 117 401, fax: 024 5213720, e-mail: mdb.arhgrup@gmail.com

Specificatie	Nume
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU