

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto,
sistematizare verticală”, Municipiul Târgoviște, str. prof. Cornel Popa, nr. 93 A,
județ Dâmbovița, beneficiar CCP PRIME DEVELOPMENT SRL**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, _____ 2025,
având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 102861/25.09.2025, 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. 102858/25.09.2025, 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 Târgoviște;
- 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 aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto, sistematizare verticală”, Municipiul Târgoviște, str.

prof. Cornel Popa, nr. 93 A, județ Dâmbovița, beneficiar CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă: IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări și construcții cu destinație turistică, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 35%; CUT = 1,46, SV = 20%, Nr. Niv. = D+P+2E (Hmax coamă =12,0 m) / Nr. Niv. = D+P+2E+3R (Hmax coamă =14,0 m).

Art. 3 Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 36 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 24 octombrie 2025
Arhitect Șef	X	
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		

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

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru **“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”**
Municipiul Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 93A, județ Dâmbovița,

Beneficiar: **CCP PRIME DEVELOPMENT SRL**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, **UTR nr. 13**, str. *Prof. Cornel Popa*, nr. 93A, județ Dâmbovița.

Parcela este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare urbană.

Parcela de teren care face obiectul documentatiei de urbanism PUZ are acces carosabil și pietonal direct din str. Prof. Cornel Popa, prin intermediul căii de acces privată NC 86657 pentru care beneficiarul deține drept de proprietate, în cotă de 15/100, dobândit prin convenție.

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. 29 / 14.11.2024.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **800,00 mp**, cu NC 86658.

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Funcțiunea dominantă conform P.U.Z.:

IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări și construcții cu destinație turistică.

Soluția urbanistică propune construirea unui aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto și sistematizare verticală.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

POT = 35%; CUT = 1,46; SV = 20%; Nr. Niv. = D+P+2E (H_{max. coamă} = 12,00 m) / Nr. Niv. = D+P+2E+3R (H_{max. coamă} = 14,00 m);

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;

- 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 Anexei nr. 5 din RGU, respectiv: **1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.**

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim **un arbore la 4 locuri de parcare**.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin *Certificatul de Urbanism* nr. 640 / 27.06.2024 (prelungit), 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. 29 / 14.11.2024 și *Avizul Tehnic al Arhitectului Șef* nr. 23 / 10.09.2025.

Ca urmare a cererii adresată de **CCP PRIME DEVELOPMENT SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”**.

Arhitect Șef,

Red. 2 ex.

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

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

Nr. 102858/25.09.2025

R A P O R T
Privind PUZ studiat pentru
“CONSTRUIRE APARTHOTEL, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALEI CAROSABILE ȘI
PIETONALE, PARCAJE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ”
Municipiul Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 93A, județ Dâmbovița
Beneficiar: CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, având NC/CF 86658, UTR nr. 13, are acces direct din drumul public str. Prof. Cornel Popa, prin intermediul căii de acces privată NC 86657 pentru care beneficiarul deține drept de proprietate, în cotă de 15/100, dobândit prin convenție.

Parcela este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgoviște, într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare urbană.

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 **800,00 mp.**

Categoria de folosință a terenului este *Arabil*.

Se propune mobilarea parcelei prin construirea unui aparthotel, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, parcaje auto și sistematizare verticală.

Se vor amenaja: spații verzi cu rol ambiental în proporție de minim 20% din suprafața terenului, spații necesare pentru parcare/garare, rețele edilitare și platforme pre colectare deșeuri menajere.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit:

IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general – dotări și construcții cu destinație turistică.

POT = 35%; CUT = 1,46; SV = 20%; Nr. Niv. = D+P+2E ($H_{\max. \text{coamă}} = 12,00 \text{ m}$) / Nr. Niv. = D+P+2E+3R ($H_{\max. \text{coamă}} = 14,00 \text{ m}$);

Echiparea cu utilități se va realiza numai în sistem public prin extinderea rețelilor conform avizelor și autorizațiilor emise de gestionarii de utilități.

Parcela va avea asigurat minim un acces pietonal dintr-o circulație publică în mod direct (str. Prof. Cornel Popa). Circulația carosabilă se va realiza din strada privată NC 86657 care va fi racordată direct la str. Prof. Cornel Popa printr-un acces de minim 6,00 m.

Prezentul proiect va fi elaborat în conformitate cu reglementările 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 Anexei nr. 5 din RGU, respectiv: **1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.** Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim **un arbore la 4 locuri de parcare.**

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară proiectate se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului privat (inițiator PUZ).

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 640 / 27.06.2024 (prelungit) pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 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. 4/29.01.2015 și a obținut avizul comisiei C.T.A.T.U. - Avizul de oportunitate nr. 29 / 14.11.2024 și Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 23/10.09.2025.

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: 36 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.**