

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E”,
Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 69 B, județ Dâmbovița,
Beneficiari: Picioruș Ion, Picioruș Maria Florica
și CCP PRIME DEVELOPMENT**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 128560/25.11.2025, 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. 128563/25.11.2025, 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 Târgoviste;
- 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 BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E”, Târgoviște, str. Prof. Cornel Popa, nr. 69 B, județ Dâmbovița, beneficiari: Picioruș Ion, Picioruș Maria Florica și CCP PRIME DEVELOPMENT.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 13, funcțiunea dominantă Lc - zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 1,5, regim de înălțime Hmax = Ds+P+2; Rh maxim = 10,00 m.

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. M.L.U.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		23 decembrie 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*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE
Ds+P+2E"**

Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 69B, județ Dâmbovița
Beneficiar: PICIORUȘ ION, PICIORUȘ MARIA FLORICA și CCP PRIME DEVELOPMENT

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Profesor Cornel Popa, nr. 69B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 6533 mp (5 699 mp și 834 mp); *NC / CF 86659 și 86657, arabil.*

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **Lc – zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare.**

Se propune realizarea a două clădiri cu destinația de locuințe colective cu regim de înălțime Ds+P+2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=1,5;** regim de înălțime: **Hmax. = Ds+P+2 ; Rh maxim = 10,00 m.**

Se propune un singur acces din spațiul public al străzii Profesor Cornel Popa prin intermediul drumului de acces NC 86657. Racordul acestuia cu str. Profesor Cornel Popa va fi de tip pâlnie cu raze de 3,00 m. Drumul de acces va avea o ampriză variabilă amenajată în profil transversal de 6,00 m și trotuare pe ambele părți de 1,20 m – 1,50 m, cu parcare laterală (doar pe o parte, în zona mediană).

Parcaje – se vor asigura locuri de parcare atât în demisolul clădirii, cât și suprateran, numai pe proprietatea privată, fără afectarea domeniului public. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă plus 5 locuri de parcare pentru vizitatori. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f). Conform avizului Companiei de apă Târgoviște Dâmbovița rețeaua de apă din zonă nu poate asigura debitul și presiunea la etajele superioare ale construcțiilor.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **63/30.01.2025** 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.

Ca urmare a cererii adresate de **PICIORUȘ ION, PICIORUȘ MARIA FLORICA și CCP PRIME DEVELOPMENT** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **"CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E"**

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

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

RAPORT
“CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+2E”
Târgoviște, str. Profesor Cornel Popa, nr. 69B, județ Dâmbovița
Beneficiar: PICIORUȘ ION, PICIORUȘ MARIA FLORICA și CCP PRIME DEVELOPMENT

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Profesor Cornel Popa, nr. 69B.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU întrucât se solicită modificări de la documentația aprobată anterior este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcelele, proprietate privată care au generat PUZ au o suprafață de suprafață de 6533 mp (5 699 mp și 834 mp); NC / CF 86659 și 86657, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 13**, funcțiune dominantă **Lc – zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT=40%; CUT=1,5;** regim de înălțime: **Hmax. = Ds+P+2 ; Rh maxim = 10,00 m.**

Se propune un singur acces din spațiul public al străzii Profesor Cornel Popa prin intermediul drumului de acces NC 86657. Racordul acestuia cu str. Profesor Cornel Popa va fi de tip pâlnie cu raze de 3,00 m. Drumul de acces va avea o ampriză variabilă amenajată în profil transversal de 6,00 m și trotuare pe ambele părți de 1,20 m – 1,50 m, cu parcare laterală (doar pe o parte, în zona mediană).

Parcaje – se vor asigura locuri de parcare atât în demisolul clădirii, cât și supraterran, numai pe proprietatea privată, fără afectarea domeniului public. Se vor asigura minim 1 loc de parcare/unitatea locativă plus 5 locuri de parcare pentru vizitatori. În cazul schimbării parțiale a destinației propuse (conform funcțiunilor complementare) locurile de parcare necesare se vor suplimenta conform necesarului real de funcționare.

Realizarea infrastructurii de transport (cale de acces, platformă betonată, locuri de parcare) intră în obligația inițiatorului PUZ/dezvoltatorului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22. În cazul nerealizării infrastructurii de transport, administrația publică locală nu poate încheia Procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f). Conform avizului Companiei de apă Târgoviște Dâmbovița rețeaua de apă din zonă nu poate asigura debitul și presiunea la etajele superioare ale construcțiilor.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

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.

Prezenta documentație PUZ se va 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,

Întocmit

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