



Aprobat,

Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

Siglat digital de:
Municipiul Târgoviște
Înregistrat cu: Nr. lucrare 57/128559 din 25.11.2025 / Nr.
act (RU)128560 din 25.11.2025
Data: 25.11.2025 16:20:07 (GMT+02:00)

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. 93 B

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 funcțiilor 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.

R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Construire blocuri locuinte colective Ds+P+2E "

Municipiul Targoviste
Strada Profesor Cornel Popa, nr. 93 B

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 : Construire blocuri locuinte Ds+P+2E, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **6533 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Profesor Cornel Popa, nr. 93 B

Initiator

Persoane fizice si juridice: **Piciorus Ion, Piciorus Maria Florica si CCP Prime Development SRL** cu domiciliul in municipiul Targoviste, str. Profesor Cornel Popa, nr. 69, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. George Buda

Proiectant

SC G Nova ART SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. George Buda

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 si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Pentru parcelele cu numarul cadastral 86659 si 86657, s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 63/30.01.2025.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) " Construire blocuri locuinte colective Ds+P+2E "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 21.01.2025 – 04.02.2025

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 21.01.2025 avand numar de inregistrare 57/6020
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 12.02.2025- 08.03.2025

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 12.02.2025 avand numar de inregistrare 57/15704
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei 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 si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- Au fost depuse sesizari din partea lui Manica Daniel si Manica Vlad. La aceste sesizari s-au oferit raspunsuri din partea Directiei Urbanism. Au fost depuse sesizari de catre Stanila Veronica si Alexandra Vamesu, sesizari la care s-au oferit raspuns.
 - Au fost notificati urmasorii vecini: CCP Prime Development SRL, Manica Daniel, Manica Vlad, Nina Dragan, Sacco Giuliano si SC Burom BM Invest SRL.

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.

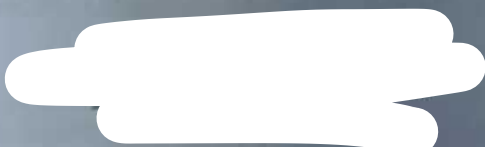
Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil 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 exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste*



Pp

ZONA PENTRU PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCUARURI

(CENTURA TARGOVISTE)

STR PROFESOR CORNEL POPA - NR. CAD. 75037

CCP PRIME DEVELOPMENT SRL

BLOC LOCUINTE COLECTIVE D+P+SE

MANICA VLAD BOGDAN Nr. cad. 78943

MANICA DANIEL & MANICA ANA CLAUDIA Nr. cad. 79331

L

LOCUINTA P+1

LOCUINTA P+1

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

ANEXA P

IS

DRAGAN TENA & DRAGAN CORNELIU

Nr. cad. 78117

LC

ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI PUNCTUALI COMPLEMENTARE CU REGIM MEDIU DE INALTIME P.I.O.T. = 40.00% ; C.U.T. = 1.50 M.I.O. INALTIME D+P+2; NR. NIV+6; H max=16.00m

DEMISOL parcare 45locuri

LOCUINTE COLECTIVE D+P+2

DEMISOL parcare 53locuri

BUROM BM INVEST SRL

LC

BLOC LOCUINTE COLECTIVE P+TE

Nr. cad. 89251

PUZ construire doua locuinte colective P+TE
HCL 2021.07.29-237
POT 27%, CUT 1.89

BUROM BM INVEST SRL

Pp

ZONA PENTRU PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCUARURI

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrati

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1842 din 29.11.2024 174228/29.11.2024

Gabriel Cliepa
Digitally signed by Gabriel Cliepa
Date: 2024.11.29 14:07:06 +0200

Executant: Dobra Sandu Gabi
RO-DB-F 0033

PROIECT: "Centru blocuri"

RECEPCIJA: PROIECT

SCARA 1:500

DATA: 11.2024