

**REFERAT DE APROBARE**  
privind PUZ studiat pentru  
**“ CONSOLIDARE , RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI C1”**  
**Municipiul Târgoviște, strada MATEI BASARAB, nr. 95 , județul Dâmbovița**

Beneficiari: **PIRNECI MARIAN și PIRNECI ELENA - TANȚA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, strada *MATEI BASARAB*, nr. 95 , județ *Dâmbovița*.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 12**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu1-** Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Imobilul din str. Matei Basarab, nr. 95, este amplasat în zona de protecție a monumentului istoric „Casa Nicolae Iordache”(datat mijl. sec XIX), poz. 520, cod LMI DB-II-m-B-17224, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada *Matei Basarab*.

*Potrivit extrasului de carte funciară, pe parcelă se află construcțiile C1 în suprafață construită la sol de 74 mp și C2 în suprafață construită la sol de 36 mp. Indicatori existenți: POT = 31,79%, CUT = 0,32.*

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, coroborat cu prevederile PUG și RLU, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

**Zona reglementată** (parcela care a generat PUZ) = **346,00 mp.**

**Prezenta documentație propune consolidare, re compartimentare, extindere și supraetajare construcției C1**  
Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 12**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

**Parcela N.C. 86247:**

**LMu** - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

**POT maxim = 40% ; CUT maxim = 1,0 ;**

Construcția va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică propune realizarea a minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării lucrărilor de construire de toate condițiile puse 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. **450 / 29.04.2024**, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate* nr. 25/ 04.10.2024.

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 comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef* nr. 5 / 11.03.2025 .

Ca urmare a cererii adresată de **PIRNECI MARIAN și PIRNECI ELENA - TANȚA** , se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“ CONSOLIDARE , RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI C1”**.