

RAPORT

"CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI C1"

Municipiul Târgoviște, strada MATEI BASARAB, nr. 95, județ Dâmbovița
Beneficiari: PIRNECI MARIN și PIRNECI ELENA - TANȚA

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

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

Conform prevederilor Legii nr. 250/2001, 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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încastrarea în UTR 12, funcțiunea dominantă **LAR** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10.00 m).

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de **340,00 mp**; NC/CP 38247.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: $POI_{max} = 40\%$; $CIU_{max} = 1,0$.

Accesul la amplasament se asigură din strada **Matei Basarab**. Alina carosabilă privată va deservi întreaga proprietate și va fi dimensionată astfel încât să permită accesul autovehiculelor în caz de incendiu (după caz).

Parcare – locurile de parcare necesare se vor asigura suprapunându-se garajului existent (2 locuri) și se vor suplimenta conform Anexei 5 – R.G.U. (dacă este cazul). Unele dintre locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată. Este interzisă staționarea vehiculelor în construcția, domeniului public.

Spațiile verzi: Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 40% din suprafața terenului reglementat.

Equipare tehnico-edilitară: eventualele lucrări noi de racordare și de branșare la rețeaua publică, se vor realiza, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuielile 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 Căminar nr. 25 / 04.10.2024**.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului 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**.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizei 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,

Încucă



Aprobat,

Pentru

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru

"CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI C1"

Municipiul Târgoviște, strada MATEI BASARAB, nr. 95, județ Dâmbovița

Beneficiari: PIRNECI MARIN 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 RL, 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.

Tuile amenajările privind case de circulație și achiziția tehnologiei de noi mașini în timp
prin grija și pe cheltuieli beneficiarului.

Documentația este însoțită de expoze aplicate prin Certificatul de urbanism nr. 400 / 20.06.2020
pentru această etapă de proiectare și a fost obținut Avizul de Urbanism nr. 20/20.06.2020.

Documentația P.U.Z. a parcurs procedura de informare a publicului conform Oranului nr. 27/2019 și
prevederilor Regulamentului local de informare a publicului în privința elaborării și modificării planurilor
de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr. 100/27.06.2017 și a fost obținut
comisiei COTU - Avizul încheiat la data 01/10/2020.

Ca urmare a lucrului efectuat de PROIECT WIND și PROIECT ELENA - TANTIA, se propune
emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului urbanistic Zonă pentru "CONSOLIDARE,
RECONFORTAMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRASTRĂUTURI CONSTRUCȚII C.P".

Arhitect Șef,



(Semnat)



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

PUZ - "Consolidare, reconfigurare, extindere si supraetajarea constructiei C1 "

**Municipiul Targoviste
Strada Matei Basarab, nr. 95**

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 : Consolidare, reconfigurare, extindere si supraetajarea constructiei C1 , au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **346 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Matei Basarab, nr. 95.

Initiator

Persoana fizica: **Pirneci Marin si Pirneci Elena-Tanta** cu domiciliul in municipiul Targoviste, strada Matei Basarab, nr. 95, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb. Iulia Maracinaru

Proiectant

Urbanuca SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb. Iulia Maracinaru

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 parcela cu numarul cadastral 86427, s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr. 450/29.04.2024.

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) " Consolidare, reconfigurare, extindere si supraetajarea constructiei C1 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

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 avand numar de inregistrare 57/100550 din data 19.09.2025.

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).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste in data de . 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 08.10.2025 avand numar de inregistrare 57/107591 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).

- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

- Au fost notificati urmatorii vecini: Pirneci Marin, Popescu Adrian, Sora Ion, Tache Liliana, Torcica Valentin, Stan Robert si Mihai Simona.

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,

[Redacted signature]

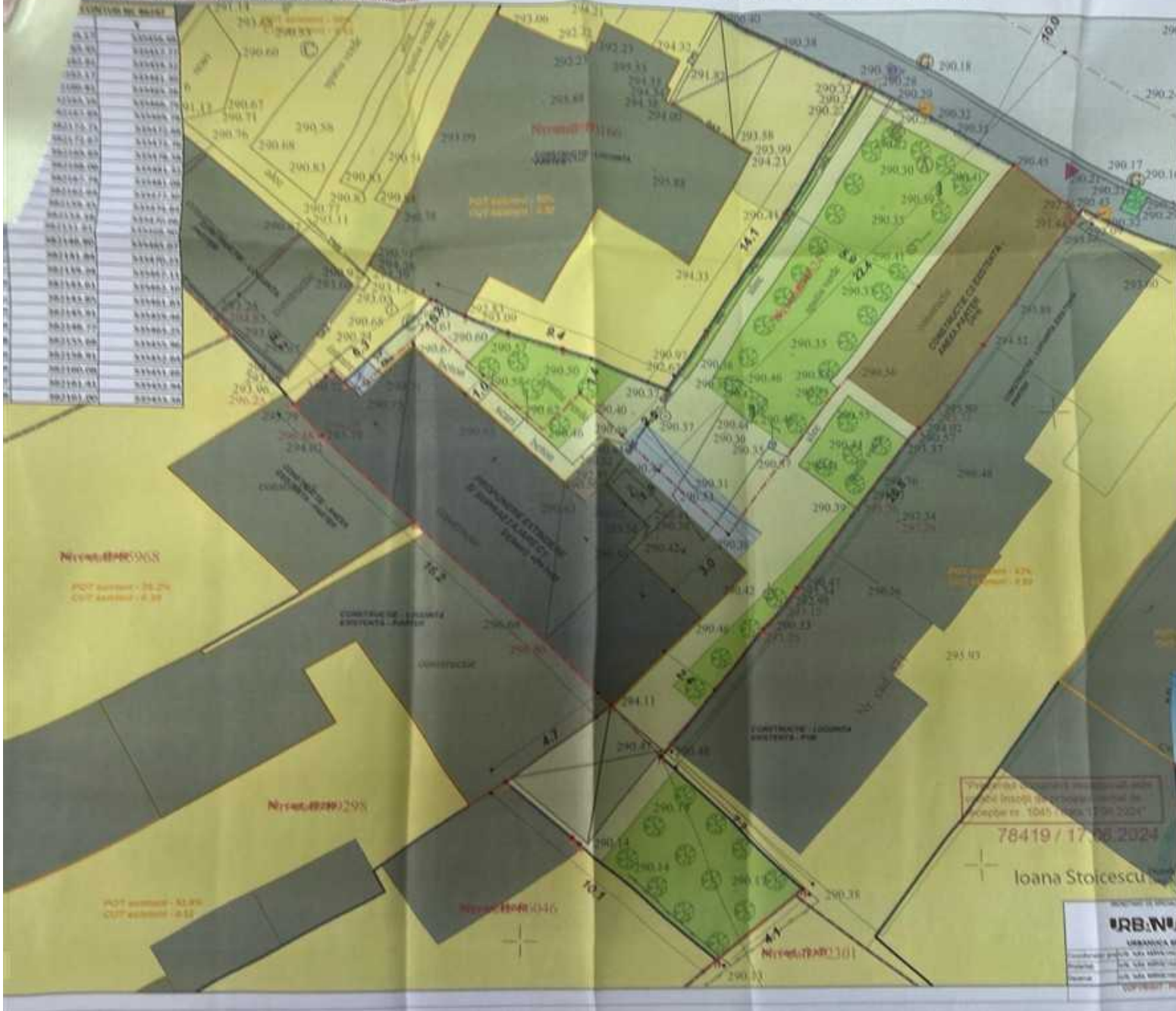
Arh. sef,

[Redacted signature]

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

ISTIC ZONAL - CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJAREA CONSTRUCTIEI C1

NOTA: se Male Basarab, nr 85, NO 8847, Judet Dambova



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PARCELE INTABULATE G.C.P.
- LIMITA EDIFICIARIL PROPIUS

MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

- ZONA CIRCULATIEI PIETONALE
- SPATIU VERZU AMENAJAT IN INCINTA
- SPATIU VERZU CU NOI DE PROTECTIE APARENTE (ALUMINIU PUBLICE)
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA (DRUM)
- ILUSTRARE EXTINDERE CONSTRUCTIE C1
- SCARI ACCES / RAMPE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA STUDIATA

- UPL - ZONA REZIDENTIALA C1 CLADIRI P, P+1, P+2 (pauza la 10 m)
- CAI DE COMUNICATIE BUTIERA (DRUM)

ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

- STALP ELECTRIC DE BETON 0.4 KV
- STALP ELECTRIC DE LEMN 0.4 KV
- COSMEA
- CANON CANAL
- POST REGULAR GAZE
- AEROSOL GAZE

ALTE SIMBOLURI

- CONSTRUCTIE
- CONSTRUCTIE INTABULATA C.S.
- CONSTRUCTIE MENTINUTA
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES CAROSABIL EXISTENT
- COTE
- VEGETATIE PUNCTA



78419 / 17.08.2024

Ioana Stoicescu

URBANICA

URBANICA SRL

Proiect PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE SI
RECOMPARTIMENTARE

Proiectant: [Name]
Verificator: [Name]
Data: [Date]