

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajarea construcției C1”,
Târgoviște, str. Matei Basarab, nr. 95, județ Dâmbovița,
beneficiari Pirneci Marin și Pirneci Elena-Tanța**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 42168/11.04.2025, 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. 42166/11.04.2025, 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 „Consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajarea construcției C1”, Târgoviște, str. Matei Basarab, nr. 95, județ Dâmbovița, beneficiari Pirneci Marin și Pirneci Elena-Tanța.

Art. 2 Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 12, funcțiunea dominantă: LMu-Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10m), respectiv următorii indicatori urbanistici: $POT_{maxim} = 40\%$; $CUT_{maxim} = 1,0$.

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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		9 mai 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		

Nr. 42168/11.04.2025

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 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**”.

Arhitect Șef,

Întocmit,

Aprobat,
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,

RAPORT
“ CONSOLIDARE , RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA
CONSTRUCȚIEI C1”

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

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.

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.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în UTR 12, funcțiunea dominantă **LMu** - 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 **346,00 mp**; NC/CF 86247
Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT_{maxim} = 40%**; **CUT_{maxim} = 1,0**;

Accesul la amplasament se asigură din strada *Matei Basarab*. *Aleea 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 supraterean în garajul existent (2 locuri) și se vor suplimenta conform Anexei 5 – R.G.U. (dacă este cazul). Manevrele/ locurile de parcare se vor realiza numai pe proprietatea privată. Este interzisă staționarea/oprirea/obstrucționarea, domeniului public.*

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

Echipare tehnico edilitară: eventualele lucrări noi de racordare și de branșare la rețeaua publică, se vor realiza, conform avizelor gestionarilor de utilități, 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 .
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,