MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIŢA
Târgovişte, Bd. Mircea cel Bătrân, nr.6, Telefon: 0245612617, djcdambovita@gmail.com

Nr. 1171 / 05.10.2026

Către **MUNTEANU NICOLAE MARIAN**
Târgovişte, strada Udriște Năsturel, bl.21, et.7, ap.31, județul Dâmbovița

Spre ştiinţă:

MINISTERUL CULTURII
DIRECŢIA PATRIMONIU CULTURAL
COMPLEXUL NAŢIONAL MUZEAL „CURTEA DOMNEASCĂ" TÂRGOVIŞTE

Aprobat,
Director executiv
Alexandru Radu

AVIZ nr. 148/06.10.2026

Pentru lucrări de **EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASĂ ACOPERITĂ**

OBIECTIVUL: în *Ansamblul Rural*, cod DB-II-a-B-17362
ADRESA: sat/comuna Brănești, str. Principală, nr. 225, Cod Poștal 137055, județul Dâmbovița
FAZA: DTAC
PROIECTANT: SC IMB DESIGN CONSULTANCY SRL

Documentaţia cuprinde:
PIESE SCRISE: foaie de capăt, lista semnaturi, borderou piese scrise şi desenate, anexa memoriu, certificat de urbanism nr. 38/12.05.2026, contract de vânzare duplicat, memoriu tehnic general.
PIESE DESENATE: plan de încadrare în zonă, plan de încadrare în PUG, plan de amplasament, plan de situație detaliu, desfăsurare stradala existenta/propusa, ***Relevee:*** plan sparter garaj, plan parter terasa peste garaj, sectiune A-A, sectiune B-B, plan învelitoare, fațada est la strada, fațada nord spre curte, dreapta, fațada posterioară, fațada laterală stânga, vedere perspectivă, desfășurată stradală, ***Propuneri:*** plan extindere cu terasa acoperita, plan invelitoare cu terasa acoperita, sectiune A-A, sectiune B-B, fatada principală est est terasa, fatada laterala nord terasă, detaliu, Reprezentari 3D, plan sarpanta/detalii sarpanta.
Documentar fotografic

Se propune: EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASĂ ACOPERITĂ
Un exemplar al documentaţiei a fost reţinut pentru arhiva D.J.C. Dâmboviţa

Documentaţia a fost analizată în şedinţa Comisiei Zonale nr.13 a Monumentelor Istorice desfăşurată în data de 15.09.2026 şi, în baza Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice se acordă:

AVIZ FAVORABIL

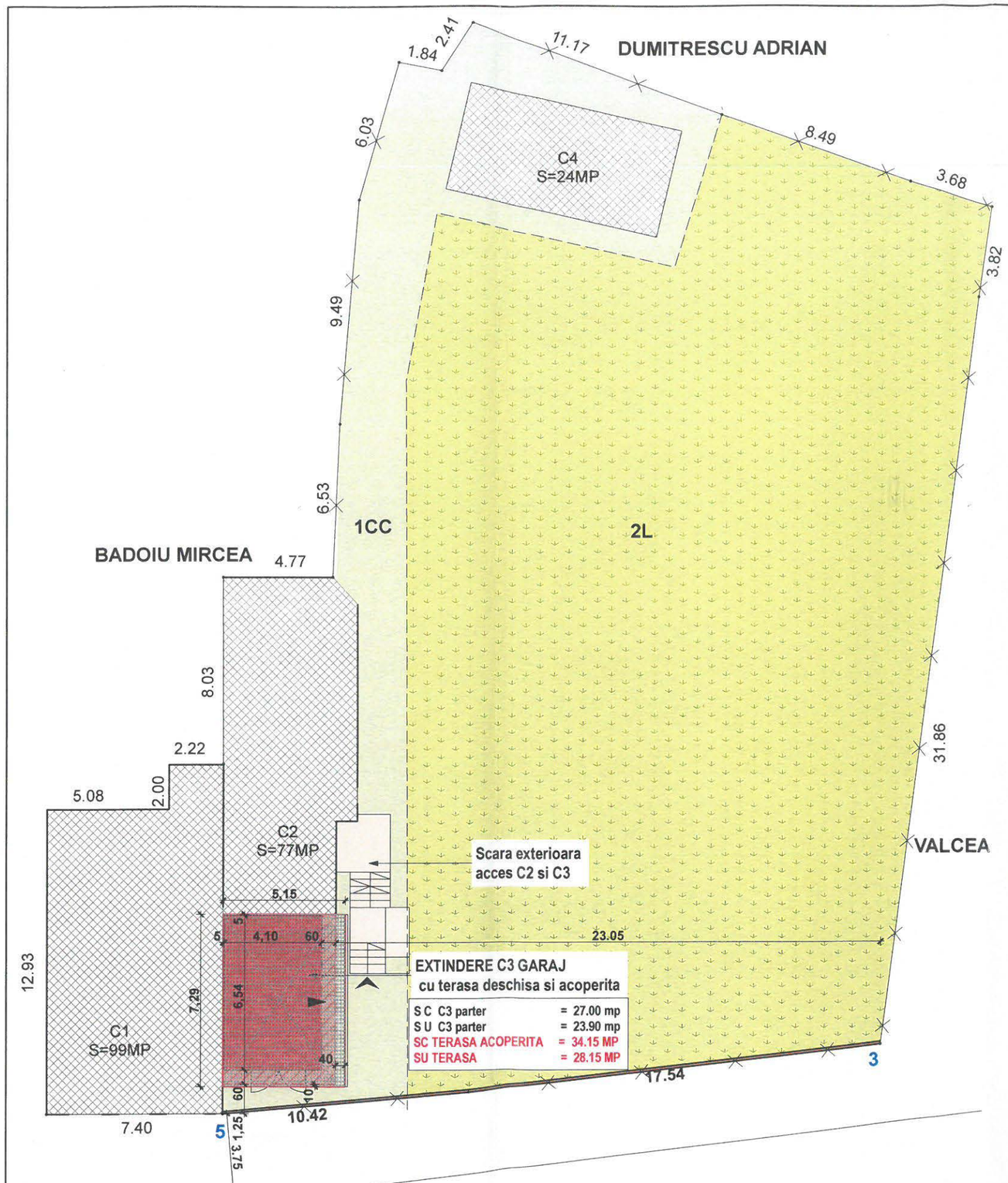
PREZENTUL AVIZ ESTE ÎNSOŢIT DE UN EXEMPLAR AL DOCUMENTAŢIEI DE AVIZARE, VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI
E-MAIL: primarie@branestidambovita.ro

Informatii publice cu privire la Autorizatia nr. 20 din 21.10.2026, în conformitate cu art. 314, alin. (5) din Legea 169/2026

a) Numărul autorizației de construire și data emiterii ei: **20/ 21.10.2026**
b) Titlul autorizației/descrierea proiectului:
EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASA ACOPERITA
c) Procentul de ocupare al terenului - P.O.T. și coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T.
POT existent: 19.75%, POT propus: 19.75%
CUT existent: 0.20; CUT propus: 0.22
d) Retragerile construcțiilor de la limitele de proprietate:
EST: min. 23.05 m
SUD: min. 0.60 m
VEST: min 0.00 m
NORD: min. 0.00 m
e) Suprafețele construite la sol, construite pe fiecare nivel, construite desfășurat
Suprafata construita existenta : 245,00 mp
Suprafata desfasurată existenta: 245,00 mp
Suprafata construita la sol propusa: 245,00 mp
Suprafata desfasurată propusa: 279.15 mp
f) Regimul de înălțime, numărul de niveluri subterane și supraterane pentru fiecare construcție și înălțimile construcțiilor la cornișă și maximă pentru fiecare construcție
Regim de înalțime existent: parter
Regim de înalțime existent: parter + 1 (terasa acoperita)
Înalțime la cornișă: 4.25 m (de la cota +/- 0.00
Înalțime maximă: 5.00 m
g) Dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării patrimoniului cultural
A fost solicitat
h) Dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării mediului.
Nu a fost solicitat

COMPARTIMENTUL DE URBANISM, DISCIPLINĂ
ÎN CONSTRUCȚII, PROȚECȚIA MEDIULUI ȘI
SALUBRIZARE



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
BRĂNEȘTI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la construire / desființare
autorizația de
Nr. 20 ...din 21.10 2026
Arhitect-șef

PLAN DE SITUATIE

DATE SPATIALE:
Suprafata parcela = 1240mp
din care S1 Cc=370mp; S2 arabil=870mp
Suprafata construita existenta = 245.00 mp
Suprafata desfasurata existenta = 245.00 mp
POT existent =19.75 %
CUT existent = 0.20

DATE REFERITOARE LA CLADIRI:

SUPRAFATA CONSTRUITA = 27.00 mp
SUPRAFATA DESFASURATA = 34.15 mp

Categoria de importanta: "D" (redusa)
Clasa de importanta: IV
Perioada de colt - Tc = 0.7 sec; ag = 0.30g
TOTAL

SUPRAFATA CONSTRUITA = 245.00mp
SUPRAFATA DESFASURATA = 279.15mp

POT propus = 19.75%
CUT propus = 0,22

BILANT PARCELA:
Suprafata parcela = 1240mp
Suprafata constructii = 245.00mp
Amprenta scara exterioara = 14.22mp
Suprafata circulatii carosabile si pietonale = 110.78 mp
Suprafata spatiu verde =870.00 mp

Vecinatatile amplasamentului:
Terenul se invecineaza dupa cum urmeaza :
- la **Nord** - Valcea - hotar pe o distanta de 35.68 m;
- la **Est** - str Principala - hotar pe o distanta de 35.36 m;
- la **Sud** - Badoiu Mircea - hotar pe o distanta de 61.33 m;
- la **Vest** - Dumitrescu Adrica - hotar pe o distanta de 23.34 m

• Corp C3- Extindere garaj cu terasa acoperita distanta fata de limita proprietăţii la strada 1.25 m -Est din pct 5
• Distanţele minime ale construcţiilor faţă de vecinătăţi sunt:
de 0.05 m rost seismic faţă corp existent C2- limita de proprietate - Vest
de 0.05 m rost seismic faţă corp existent C1- limita de proprietate - Sud
de 23.05 m faţă de limita de proprietate - Nord din pct 3

LEGENDA

LIMITE
- Imprejmuire teren/limita proprietate

FUNCTIUNI
- Constructii existente
- Extindere garaj cu terasa acoperita

CIRCULATII
- Circulatii publice
- Circulatii carosabile si pietonale in incinta
- Acces incinta

SPATII VERZI
- Spatiu verde

IMOBILUL SE AFLA AMPLASAT IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - ANSAMBLU RURAL CUPRINS IN LMI 2014, CONFORM LEGII NR. 422/2001 PRIVIND PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE
(Nr. din Plan: 16, Cod LMI: B-II-a-B-17362,
Denumire: Ansamblu rural, Localitate: sat Branesti, com. Branesti,
Adresa: „Ambele laturi ale strazii Principale, de la casa Elena Dumitrescu, resp. Marin Stanculescu la N, pana la Primarie, Monumentul Eroilor si PTTR la Sud pana la limita posterioara a loturilor",
Datare: sf. sec. XIX - incep. sec. XX).

Distante fata de limita Ansamblului rural -Branesti
la Nord - 205.00ml Casa Elena Dumitrescu
la Est - 30.00ml Posta
la Est - 20.00ml Valcea
la Sud - 30.00ml Fosta Primaria Comunei Branesti
la Vest - 38.00ml limita proprietate
Nota:
Fata de monumentul Eroilor amplasat la Sud in axul drumului DJ712 - distanta de la limita de proprietate este de 70.00ml

Documentatie prezenta este protejata de Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturi conexe.

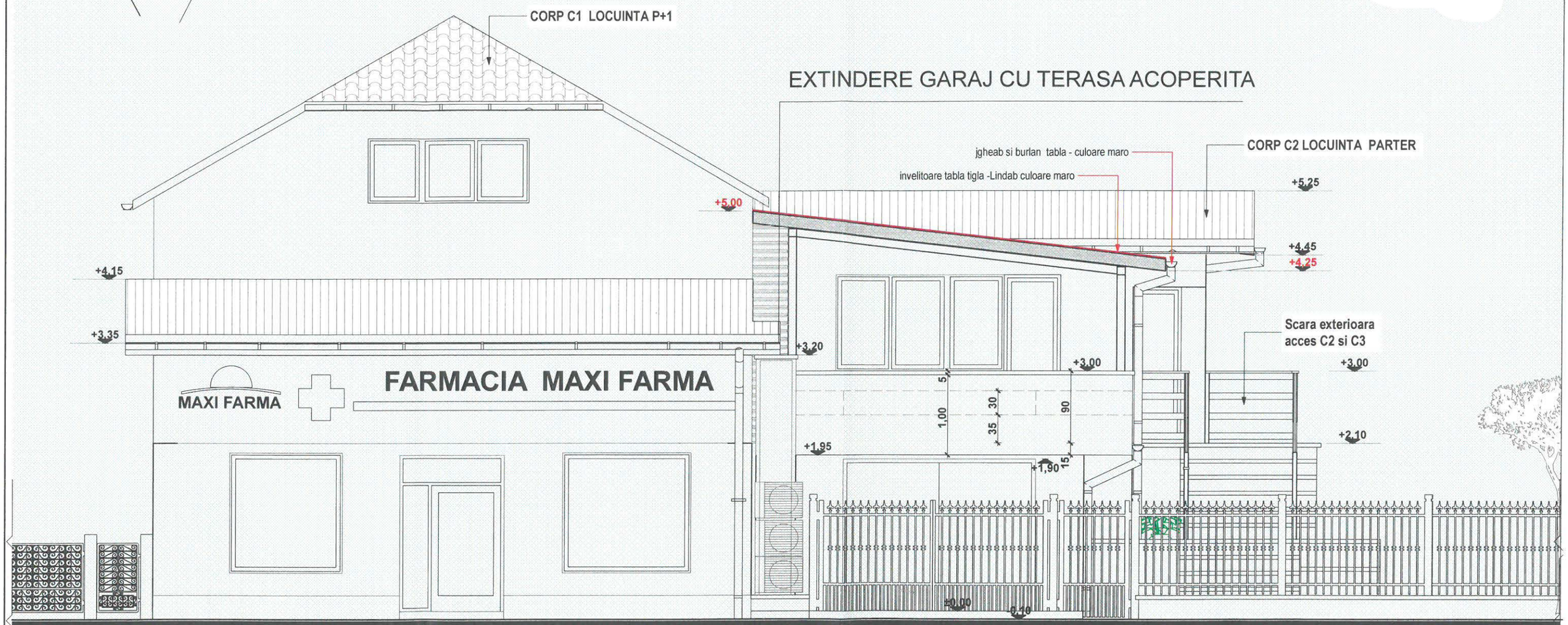
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8352
Matei BARBU
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

IMB DESIGN CONSULTANCY SRL
Mun.Targoviste, B-dul Independentei, Bl.J5, Et.6, Ap.18, Jud.Dambovita
CUI 52576198; ROONRC. J2025073385009/29.09.2025
Telef: 0734 117 401, e-mail: imbdesign2025@gmail.com

Sef proiect	arh. Matei BARBU
Proiectat	arh. Matei BARBU
Redactat	arh. Matei BARBU
Verificat	arh. Matei BARBU

Beneficiar: MUNTEANU NICOLAE MARIAN
domiciliu: Judetul Dambovita, Municipiul Targoviste, Str.Udriste Nasturel, Bl. 21, Et. 7, Ap. 31,
Denumirea proiect:
EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASA ACOPERITA
Amplasament: Judetul Dambovita, comuna Branesti, satul Branesti, cod postal 137055, str.Principala, nr 225, NC 70961, ST=1240 MP.

Nr. proiect			10/2026
Scara	1:200	PLAN DE SITUATIE -DETALIU	Faza DTAC
Data	mai 2026		Pl.nr. 0C'



PROPUNERE -FATADA EST-TERASA ACOPERITA TA

scara 1:50

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
BRĂNEȘTI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 20 ....din 21.10.2026
Arhitect-sef*

Documentatia prezenta este protejata de Legea nr. 8/1996 (actualizata in 2014) privind dreptul de autor si drepturi conexe.

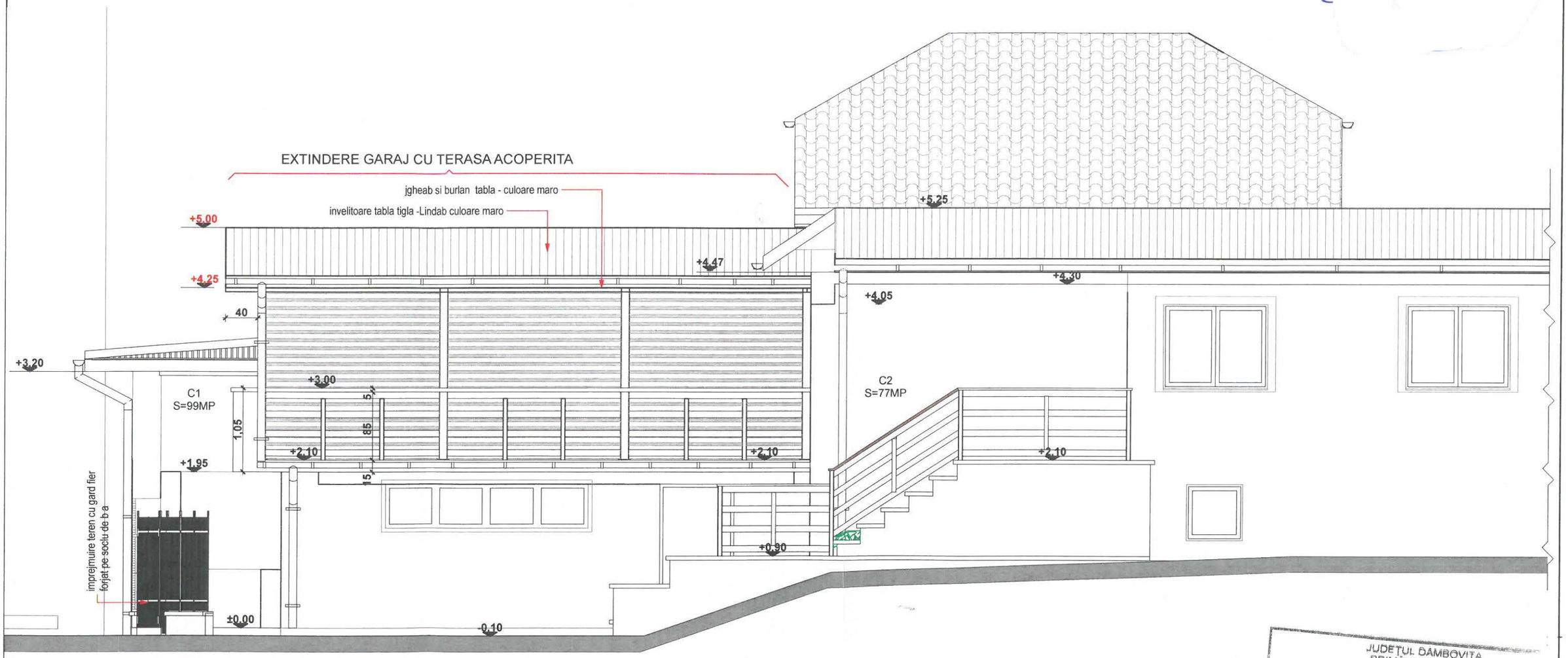
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8352
Matei BARBU
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

IMB DESIGN CONSULTANCY SRL
Mun.Targoviste, B-dul Independentei, Bl.18, Et.6, Ap.18, Jud.Dambovita
CUI 52576198; ROONRC. J2025073385009/25.09.2025
Telef: 0734 117 401, e-mail: imbdesign2025@...com

Sef proiect	arh. Matei BARBU
Proiectat	arh. Matei BARBU
Redactat	arh. Matei BARBU
Verificat	arh. Matei BARBU

Beneficiar: MUNTEANU NICOLAE MARIAN
Domiciliu: Judetul Dambovita, Municipiul Targoviste, Str.Udriste Nasturel, Bl. 21, Et. 7, Ap. 31
Denumirea proiect:
EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASA ACOPERITA
Amplasament: Judetul Dambovita, comuna Branesti, satul Branesti, cod postal 137055, str.Principala, nr 225 NC 70961, ST=1240 MP

Nr. proiect 10/2026			
Scara 1:50	PROPUNERE -FATADA PRINCIPALA (EST)- TERASA ACOPERITA	Faza DTAC	
Data mai 2026		Pl.nr. A05	



PROPUNERE -FATADA NORD-TERASA ACOPERITA
scara 1:50

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
BRĂNEȘTI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la construire / desființare
autorizația de
Nr. 20 ...din 24.10.2026
Arhitr
.....

Documentatia prezenta este protejata de Legea nr. 8/1996 (actualizata in 20... ...ind dreptul de autor si drepturi conexe.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8352
Matei BARBU
DREPT DE SEMNĂTURĂ

IMB DESIGN CONSULTANCY SRL
Mun.Targoviste, B-dul Independentei, Bl.J5, Et.6, Ap.18, Jud.Dambovita
CUI 52576198; ROONRC. J2025073385009/29.09.2025
Telef: 0734 117 401, e-mail: imbdesign2025@gm...com

Sef proiect	arh. Matei BARBU
Proiectat	arh. Matei BARBU
Redactat	arh. Matei BARBU
Verificat	arh. Matei BARBU

Beneficiar: MUNTEANU NICOLAE MARIAN
domiciliu: Judetul Dambovita, Municipiul Targoviste, Str.Udriste Nasturel, Bl. 21, Et. 7, Ap. 31
Denumirea proiect:
EXTINDERE C3 (GARAJ) CU TERASA ACOPERITA
Amplasament: Judetul Dambovita, comuna Branesti, satul Branesti, cod postal 137055, str.Principala, nr 225 NC 70961, ST=1240 MP

Scara 1:50	PROPUNERE -FATADA LATERALA DREAPTA (NORD)- TERASA ACOPERITA	Nr. proiect	10/2026
		Faza	DTAC
Data mai 2026		Pl.nr.	A06