

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Extindere pe verticală cu un nivel – locuință parter existentă și extindere  
terasă exterioară”, str. Aviator Negel, nr. 6 F, județ Dâmbovița  
beneficiari: Dumitra Dragoș-Florin și Dumitra Mariana**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 54025/09.04.2024, 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. 54197/10.04.2024, 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 Targoviste;
- 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 „Extindere pe verticală cu un nivel – locuință parter existentă și extindere terasă exterioară”, str. Aviator Negel, nr. 6 F, județ Dâmbovița, beneficiari: Dumitra Dragoș-Florin și Dumitra Mariana.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 32, funcțiunea dominantă: L - zonă rezidențială și funcțiuni complementare, respectiv următorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 0,80; Nr. niv. = P+1; Hmax coamă = 9,00 m, Hmax cornișă = 7,00 m, SV = 10%.

**Art. 3** Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 12 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. M.L.U.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
Arhitect Șef	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	<b>X</b>	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5		

Nr. 54025/09.04.2024

APROBAT,  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște,\***

## REFERAT DE APROBARE

privind PUZ studiat pentru  
**“EXTINDERE PE VERTICALĂ CU UN NIVEL – LOCUINȚĂ PARTER EXISTENTĂ  
ȘI EXTINDERE TERASĂ EXTERIOARĂ”**  
**Municipiul Târgoviște, strada Aviator Negel, nr. 6 F, județ Dâmbovița**  
Beneficiari: **DUMITRA DRAGOȘ-FLORIN și DUMITRA MARIANA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului *Târgoviște*, strada *Aviator Negel*, nr. 6 F, județul *Dâmbovița*; zona de impozitare „A”.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu2** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) P, P+1, P+2 până la 10 m.

*Parcela studiată este amplasată în partea de sud a municipiului Târgoviște, în cartierul CFR, la circa 160,00 m de Bd.I.C. Brătianu.*

*Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

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

*Amplasamentul a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ “Construire trei case de locuit independente” aprobată prin HCL nr. 358 / 26.09.2018, în care valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă sunt următoarele:*

*POT = 40%; CUT = 0,40; Niv. = 1,00; H<sub>max</sub> cornișă = 4,00 m.*

*Potrivit extrasului de carte funciară, pe parcelă se află clădirea C1 cu destinația de locuință parter, în suprafață construită la sol de 144,00 mp. Indicatori existenți: POT = 32%, CUT = 0,32.*

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. h), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentației de urbanism PUZ aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi 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) = 454,00 mp.**

**Prezenta documentație propune extinderea cu un nivel a unei locuințe parter existentă și extindere terasă exterioară.**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

Parcela NC 84650:

L – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare.

**POT = 40%; CUT = 0,80; Nr. Niv. = P+1 (H<sub>max</sub>. coamă = 9,00 m; H<sub>max</sub>. cornișă = 7,00 m); SV = 10%;**

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. 63 / 12.10.2023*, pentru această etapă de proiectare și s-a obținut *Avizul de Oportunitate nr. 32 / 23.11.2023*.

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. 13 / 28.03.2024*.

Ca urmare a cererii adresată de **DUMITRA DRAGOȘ-FLORIN și DUMITRA MARIANA**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 56/38880 / 07.03.2024, se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“EXTINDERE PE VERTICALĂ CU UN NIVEL – LOCUINȚĂ PARTER EXISTENTĂ ȘI EXTINDERE TERASĂ EXTERIOARĂ”**.

**Arhitect Șef,**

**Întocmit,**

Nr. 54197/10.04.2024

Aprobat,  
Pentru **Primarul Municipiului Târgoviște, \***  
VICEPRIMAR

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
**“EXTINDERE PE VERTICALĂ CU UN NIVEL – LOCUINȚĂ PARTER EXISTENTĂ  
ȘI EXTINDERE TERASĂ EXTERIOARĂ”**  
**Municipiul Târgoviște, strada Aviator Negel, nr. 6 A, județ Dâmbovița**

Beneficiari: **DUMITRA DRAGOȘ-FLORIN și DUMITRA MARIANA.**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, **UTR. nr. 32,** strada Aviator Negel, nr. 6 A, județul Dâmbovița; zona de impozitare „**A**”.

Parcela care face obiectul documentației, se încadrează în **UTR nr. 32,** funcțiunea dominantă conform PUG: **LMu2** – Subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) P, P+1, P+2 până la 10 m.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul aprobat al Municipiului Târgoviște.

Parcela de teren care face obiectul studiului are acces direct către circulația publică a Municipiului Târgoviște - strada Aviator Negel.

*Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.*

*Amplasamentul a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ “Construire trei case de locuit independente” aprobată prin HCL nr. 358 / 26.09.2018, în care valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă sunt următoarele:*

*POT = 40%; CUT = 0,40; Niv. = 1,00; H<sub>max</sub> cornișă = 4,00 m.*

*Potrivit extrasului de carte funciară, pe parcelă se află clădirea C1 cu destinația de locuință parter, în suprafață construită la sol de 144,00 mp. Indicatori existenți: POT = 32%, CUT = 0,32.*

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (3) și alin. (4), coroborat cu art. 47, alin. (3), lit. h), întrucât se solicită o modificare de la prevederile documentației de urbanism PUZ aprobată anterior este necesară întocmirea unei noi documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela proprietate particulară, are o suprafață totală de **454,00 mp;** cu **NC/CF 84650.**

Categoria de folosință a terenului este **Curți-Construcții** – intravilan.

**Prezenta documentație propune extinderea cu un nivel a unei locuințe parter existentă și extindere terasă exterioară.**

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32,** funcțiunea dominantă conform PUZ:

**L** – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare.

**POT = 40%; CUT = 0,80; Nr. Niv. = P+1 (H<sub>max. coamă</sub> = 9,00 m; H<sub>max. cornișă</sub> = 7,00 m); SV = 10%;**

Soluția urbanistică propune realizarea de minim 2 locuri de parcare/garare în limita proprietății.

Se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 10% din suprafața terenului, unde vor fi prevăzute spații plantate de aliniament și rol de protecție în funcție de specificul unității.

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.

Pentru lucrările de construire propuse și racordarea acestora la toate tipurile de echipamente edilitare, beneficiarul va ține seamă pe parcursul executării construcției 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. 63/12.10.2023, pentru această etapă de proiectare.**

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 de oportunitate nr. 32 / 23.11.2023 și Avizul comisiei CTATU – Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 / 28.03.2024.

**Prezenta documentație PUZ se supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.  
Termen de valabilitate PUZ: 12 luni de la data aprobării.**

**Arhitect Șef,**