

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_{max} 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_{max}. coamă = 9,00 m; H_{max}. cornișă = 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,