

JUDETUL TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

ARHITECT SEF

NR. 21875DIN 11.08.2017

R A P O R T

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (maxim P+2E+M) ȘI PARCELARE TEREN” municipiul Alexandria, șos. TurnuMăgurelenr. 4

Prin expunerea de motive nr.21874din31.07.2017, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propuneelaborareaunuiproiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (maxim P+2E+M) ȘI PARCELARE TEREN” municipiul Alexandria, șos. TurnuMăgurelenr. 4. Analizând propunerea de mai sus am constatat că aceasta s-a făcut în conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. „c” și al alin. (5), lit. „c” din Legea nr.215 /2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, este necesară și oportună.

Denumirea lucrării:Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (maxim P+2E+M) ȘI PARCELARE TEREN”

Beneficiar:MUNICIPIUL ALEXANDRIA.

Obiectul PUZ-ului–parcelarea terenului in suprafață de 4.333,00 mp în 12 loturi și reglementarea din punct de vedere urbanistic a acestoraîn vederea realizării unui număr de 12 locuințe cuplate individuale.

STADIUL ACTUAL AL ZONEI

Incadrarea în localitate

Amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Alexandria.

Căi de comunicație

Accesul pe terenul studiat se realizează din șos. Turnu Măgurele.

Echiparea edilitară

In zona studiată sunt asigurate următoarele utilități: *alimentarea cu apă, canalizare menajeră, energie electrică.* Alimentarea se face din rețeaua municipală cu care se învecinează amplasamentul beneficiarului.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-Suprafața terenului PUZ= 4.333,00 mp

In zona se prevăd următoarele valori ale indicatorilor:

- procentul de ocupare al terenului P.O. T. (existent)= 25,00 %;

- regim de maxim de înălțime (existent) = P + 4 niveluri;

- **procentul de ocupare al terenului P.O.T. (propus) - maxim = 35,00 %**

- **coeficientul de utilizare al terenului C. U.T. (propus) - maxim = 1,50**

- regim de înălțime maxim la construcții: P + 2 E + M.

Sunt respectate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 159 din 20.04.2016.

Regulamentul local de urbanism este anexă la Hotărârea de Consiliu local.

CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General al localității cât și dorinței beneficiarului.

In continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarul imobilului din zona studiată poate solicita autorizație de construire în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație.

La proiectarea, autorizarea și execuția clădirilor se vor respecta reglementările noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/1995 privind protecția mediului, H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuinței nr. 114/1996.

Având în vedere cele menționate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (maxim P+2E+M) ȘI PARCELARE TEREN” municipiul Alexandria, șos. Turnu Măgurele nr. 4, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

ARHITECT ȘEF ,

Adrian Răzvan GHIȚĂ

