

JUDETUL TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

ARHITECT SEF

NR. 3126DIN 21.11. 2017

R A P O R T

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE COMPLEX

**CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI DE AGREMENT P+1E+2Ep” municipiul
Alexandria, DN 6 (E 70), T5, P 25, 26, nr. cad. 24393, nr. cf. 24393**

Prin expunerea de motive nr.31259din21.11.2017, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propuneelaborareaunuiproiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE COMPLEX CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI DE AGREMENT P+1E+2Ep”municipiul Alexandria, DN 6 (E 70), T5, P 25, 26, nr. cad. 24393, nr. cf. 24393. 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.) „CONSTRUIRE COMPLEX CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA SI DE AGREMENT P+1E+2Ep”

Beneficiar:MUNICIPIUL ALEXANDRIA.

Obiectul PUZ-ului—introducerea in intravilanul UAT Alexandria a unei suprafețe de 19.605,00 mp, categoria de folosință actuală teren arabil extravilan, reglementarea din punct

de vedere urbanistic a terenului în vederea realizării unei zone de instituții, servicii, comerț, alimentație publică și agrement.

STADIUL ACTUAL AL ZONEI

Incadrarea în localitate

Amplasamentul se află situat în extravilanul municipiului Alexandria.

Căi de comunicație

Accesul pe terenul studiat se realizează din DN 6 / E 70.

Echiparea edilitară

În zona studiată nu sunt asigurate utilitățile, acestea urmând a se extinde într-un termencât mai scurt, pentru acestea urmând a se elibera autorizații de construire separate.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Suprafața terenului PUZ = 19.605,00 mp

Situația actuală:

- Teren arabil extravilan

În zona se prevăd următoarele valori ale indicatorilor:

Zona de instituții, servicii, comerț, alimentație publică și agrement:

- procentul de ocupare al terenului P.O. T.- maxim = 60,00 %

- coeficientul de utilizare al terenului C. U. T- maxim = 2,50

- regim de înălțime maxim la construcții: P + 3 niveluri

- înălțimea maximă: 20 m

CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Categoria de folosință a terenului, după aprobarea PUZ-ului, va fi **arabil intravilan**.

În 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.), „CONSTRUIRE COMPLEX CAZARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI DE AGREMENT P+1E+2Ep” municipiul Alexandria, DN 6 (E 70), T5, P 25, 26, nr. cad. 24393, nr. cf. 24393, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

p. ARHITECT ȘEF ,

Adrian Răzvan GHIȚĂ

