

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- expunerea de motive nr. 20123 / 20.09.2018 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul nr. 20124 / 20.09.2018 al Arhitectului Șef;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 15, lit. e), art. 25, art. 44, art. 45, lit. c), din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- prevederile art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „c” din legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 45, alin.(1) și (2) lit. „e”, și ale art. 115, alin.(1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195, conform anexelor 1 și 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195, conform anexei 3.

Art. 3. Documentația de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4. Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este valabil 5 ani de la data eliberării, se poate prelungi cu maxim 5 ani cu acordul Consiliului Local.

Art. 5. Serviciul Cămară va transmite prezenta hotărâre Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Arhitectului Șef pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
MARIAN DRAGOȘ PETCU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Jr. IULIAN PURCARU**

ALEXANDRIA,
Nr. _____ / 28 septembrie 2018

R A P O R T

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195

Prin expunerea de motive nr. 20123 din 20.09.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195. 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 LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

Beneficiar: COMAN ALEXANDRU și COMAN GAROafa

Obiectul PUZ-ului – modificarea indicatorilor urbanistici, CUT și POT, ai terenului în suprafață de 620,00 mp în vederea realizării unei construcții cu regimul de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuință.

STADIUL ACTUAL AL ZONEI

Încadrarea în localitate

Amplasamentul se află situat în intravilanul municipiul Alexandria, intersecția strazilor Negru Voda și Fabricii.

Căi de comunicație

Accesul pe terenul studiat se propune din str. Negru Vodă. Strazile sunt asfaltate, au parte carosabilă, spații verzi și parte pietonală.

Echiparea edilitară

În zona studiată sunt asigurate urm utilitățile: *alimentarea cu apă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale*. Alimentarea se face din rețeaua municipală cu care se învecinează amplasamentul beneficiarului.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Suprafața terenului PUZ = 620,00 mp

În zona se prevăd următoarele valori ale indicatorilor:

- procentul de ocupare al terenului (POT) maxim conform PUG = 35,00 %;

- regim de maxim de înălțime, conform PUG = P + 2 niveluri;

- **procentul de ocupare al terenului P.O.T. (propus) - maxim = 63,00 %**

- **coeficientul de utilizare al terenului C. U.T. (propus) - maxim = 1,26**

- **regim de înălțime maxim la construcții: P + 1 E**

- **înălțimea maximă admisă a construcțiilor (la cornișă): 7,00 m**

Sunt respectate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 154 din 27.04.2017.

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.

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 LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

p. ARHITECT ȘEF ,

Adrian Răzvan GHIȚĂ

EXPUNERE DE MOTIVE

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195

Conform art. 48 din Legea 350/2001, actualizată - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări 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.

Primăria municipiului Alexandria, solicita aprobarea documentației faza P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195, în vederea modificării indicatorilor urbanistici: coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT).

Ca urmare, în conformitate cu prevederile art. 45, alin 6 din Legea nr.215 /2001 a Administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Arhitectul Șef a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P + 1E, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” municipiul Alexandria, str. Negru Vodă, nr. 195. Urmează ca, 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 proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN