

JUDETUL TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

ARHITECT SEF

NR.31262DIN21.11.2017

## R A P O R T

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „REALIZARE LOCUINȚĂ P + 1E” municipiul Alexandria, str. MUNCITORI, nr. 13.**

Prin expunerea de motive nr.31261din21.11.2017, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propuneelaborareaunuiproiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „**REALIZARE LOCUINȚĂ P + 1E**” municipiul Alexandria, str. Muncitori, nr. 13. 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 de Detaliu (P.U.D.) „**REALIZARE LOCUINȚĂ P + 1E**” municipiul Alexandria, str. Muncitori, nr. 13.

**Beneficiar:****ADÎR TUDOREL** cu domiciliul în mun. Alexandria, str. Muncitori,nr.13, jud. Teleorman.

**Obiectul PUD-ului**—reglementarea din punct de vedere urbanistic a uneiclădiri cu destinația „locuință P+1E”.

### STADIUL ACTUAL AL ZONEI

**Incadrarea în localitate**

*Amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Alexandria, unitate teritorială de referință (U.T.R.) nr. 2.*

Vecinătăți: Nord-Vest – Demir Victoria și Tosun Ion

Sud-Vest – Alexandru Ghita și Alexandru Adina

Sud-Est – Str. Muncitori

Nord-Est – Muti Aurel

**Adîr Tudorel** are drept de proprietate asupra terenului conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1796 din 29 martie 1991, încheiat de Notariatul de stat Teleorman.

### **Căi de comunicație**

*Accesul pe terenul studiat se realizează din str. Muncitori.*

### **Ocuparea terenurilor**

Suprafața de teren studiată, pentru care s-a întocmit P.U.D., **REALIZARE LOCUINȚĂ P + 1E** este de 375,00 mp conform contractului de vânzare – cumpărare și 382,00 mp conform măsurătorilor topografice având categoria de folosință – teren curț construcții intravilan.

### **Echiparea edilitară**

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

## **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **PREVEDERI ALE P.U.G.**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Alexandria, Unitatea Teritorială de Referință nr. 2 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, constituită preponderent din locuințe individuale, cuplate sau înșiruite.

Permișiuni: completări, refaceri, extinderi, amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii.

### **FUNCTIUNI NOI PROPUSE**

- Nu se propun funcțiuni noi.

### **INDICI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PROPUȘI**

Procentul maxim de ocupare a terenului POT = 65,00%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = 2,00

Regim de înălțime maxim: P+2E

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

- față de aliniament hotar (sud-est) str.Muncitori: 4,00m;
- la nord-est: 0,80 m;
- la sud-vest: 0,85 m;
- la nord-vest: min 2,00 m.

### **Bilanț teritorial**

Suprafață teren (conform măsurătorilor) = 382,00 mp

Suprafață construită propusă (rezultată) = 240,52 mp

Suprafață desfășurată propusă (rezultată) = 481,04 mp

### **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 stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime, procentul maxim de ocupare al terenului și funcțiunile permise 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, Normativul P 118/83 – reglementări P.S.I. – cu completările ulterioare.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile, vor avea finisaje exterioare de calitate superioară și se vor încadra în gradele I – III de rezistență la foc.

Având în vedere cele menționate mai sus,s-a întocmit proiectul de hotărâre cuprivire la apropareaPlanului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.),„**REALIZARE LOCUINȚĂ P + 1E**” municipiul Alexandria, str. Muncitori, nr. 13, care împreună cu întreaga documentatie va fi prezentat spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**p. ARHITECT ȘEF ,**

**ADRIAN RĂZVAN GHIȚĂ**

