

JUDETUL TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

ARHITECT SEF

NR. 20868DIN31.07.2017

## R A P O R T

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, ZONĂ HAN - PEPINIERĂ” municipiul Alexandria, str. Dunării zona Han - Pepinieră**

Prin expunerea de motive nr.20867din31.07.2017, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propuneelaborareaunuiproiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, ZONĂ HAN - PEPINIERĂ” municipiul Alexandria, str. Dunării zona Han - Pepinieră. 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.) „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, ZONĂ HAN - PEPINIERĂ”

**Beneficiar:**MUNICIPIUL ALEXANDRIA.

**Obiectul PUZ-ului**—reglementarea din punct de vedere urbanistic a celor trei terenuri in suprafata de 3894,00 mp în vederea realizării de locuințe colective.

### **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 toate utilitățile: *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 = 3894,00 mp

In zona se prevăd următoarele valori ale indicatorilor:

- procentul de ocupare al terenului P.O. T.- existent = 0,00 %
- coeficientul de utilizare al terenului C. UT- existent = 0,00
- **procentul de ocupare al terenului P.O. T.- maxim = 50,00 % -coeficientul de utilizare al terenului C. U. T- maxim = 2,50**
- regim de înălțime maxim la construcții: demisol+ parter +3- 4 etaje
- regim de construire –
- retragerea minimă față de aliniament existent (calea ferată) este de 40,40 m pentru bloc P7 .

Pentru blocul P6 , distanța este 42,87 m față de calea ferată Rosiori – Zimnicea .

- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m
- distanța dintre blocurile P7, P8, va fi de 25,00 m .
- dotări de interes public necesare: conform reglementărilor legale în vigoare.
- se va ține cont de restricțiile impuse de acesta pentru a nu afecta viitoarea dezvoltare a acestuia;

**Condiții tehnice :**

- Bloc P1 identic cu blocul P2, are următoarele caracteristici:
  - Suprafața construită = 295,29 mp
  - Suprafața desfurată = 1172,55 mp
  - Regim de înălțime = D+P +3 + M

- Numar apartamente = 15
- Bloc P6 identic cu blocul P7, are urmatoarele caracteristici:
  - Suprafata construita = 331,14 mp
  - Suprafatadesfasurata = 1600,87 mp
  - Regim de inaltime = D+P +3
  - Numar apartamente = 20

Recapitulatie :

- Suprafata construita totala =12552,87 mp
- Suprafatadesfasurata totala =5373,90 mp
- POT =30,74 %

CUT = 1,38

- o suprafata parcare = 1260,00 mp;
- o alei carosabile = 606,00 mp;
- o alei pietonale = 372,00 mp;
- o spatii verzi = 458,98 mp.

Retragereacladirilornoupropusesestabileste:

- ❖ fatade aliniamentul existent al blocurilor P8, P9;
- ❖ in raport cu axul caii ferate Rosiori – Zimnicea
- distanta dintre cladiri va fi de 25,00 m

#### **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.), „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, ZONĂ HAN - PEPINIERĂ” municipiul Alexandria, str. Dunării zona Han

- Pepinieră, care împreună cu întreaga documentatie va fi prezentat spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**ARHITECT ȘEF ,**

**Adrian Răzvan GHIȚĂ**

