

HOTĂRÂRE

Privește : aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea executării obiectivului „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ ”, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu , nr. 8, având ca beneficiari pe domnul Chiva Petre și pe doamna Chiva Marioara

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman.

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 15103/ 26.09.2022, al Primarului municipiului Turnu Măgurele;
- Raportul de fundamentare nr.15104/ 26.09.2022, al Serviciului urbanism și gospodărie comunală;
- Prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 al ministerului dezvoltării regionale și locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile H.C.L. nr.163/19.12.2018 privind modificarea art.2 din H.C.L. nr.48 din 20.04.2011 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Turnu Măgurele ;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele ;
- În conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”c” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.”e” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL, în vederea executării obiectivului „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ ”, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu , nr. 8, având ca beneficiari pe domnul Chiva Petre și pe doamna Chiva Marioara

Art.2 Serviciul urbanism și gospodărie comunală din cadrul Aparatului de specialitate al primarului municipiului Turnu Măgurele va urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3 Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri .

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Jr. Daniel Eduard Octavian FRANCHEVICI

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea executării obiectivului,, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ ”, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu , nr. 8, având ca beneficiari pe domnul Chiva Petre și pe doamna Chiva Marioara

În conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, eliberarea autorizației de construire pentru obiectivele de investiții pentru care se solicită derogări de la prevederile urbanistice ale zonei, este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic zonal prin grija investitorului privat și aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală.

Prin cererea nr. 5067 /02.04.2021, domnul Chiva Petre și doamna Chiva Marioara, au solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea executării obiectivului:

„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ ”, pe un teren în suprafața de 240,38 mp. Terenul aparține domnului Chiva Petre și doamnei Chiva Marioara, conform Contractului de vânzare, autentificat la nr. 3025/05.10.2004, având numărul cadastral -23107, și este înscris în cartea funciară a municipiului Turnu Măgurele la nr. 23107.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu , nr. 8 și are următoarele vecinătăți: Nord-Badea Ștefan, Est – strada Tudor Vladimirescu , Vest – Constantinescu Iuliana , Sud - Creanga Constantin

Deoarece se aduc modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General, respectiv depășirea Procentului de ocupare a terenului și a Coeficientului de utilizare al terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 /2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin certificatul de urbanism cu nr.47/ 08.04.2021 , valabil până la data de 09.04.2023, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit de către firma : 837 Atelier de arhitectură SRL,București,sector 5,strada Dr. Iatropol nr.9E, având ca arhitect pe domnul Dragoș Negulescu, membru al Registrului Urbaniștilor din România.

Având în vedere :

-Solicitarea înregistrată la Primăria municipiului Turnu Măgurele cu nr. 5067 /02.04.2021, de către domnul Chiva Petre și doamna Chiva Marioara, în calitate de proprietari ai terenului.

-Raportul de informare și consultare a publicului, nr. 5595 /06.04.2022 , prin care documentația respectivă a fost supusă dezbaterii publice, nefiind reclamații sau sesizări în acest caz.

-Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism , aceasta se înaintează spre analiză Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

Documentația corespunde din punct de vedere tehnic, conține toate avizele solicitate și se înaintează spre dezbateri și aprobare către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele.

**PRIMAR,
Dănuț CUCLEA**

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea executării obiectivului „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ”, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu, nr. 8, având ca beneficiari pe domnul Chiva Petre și pe doamna Chiva Marioara

Prin cererea nr. 5067 /02.04.2021, domnul Chiva Petre și doamna Chiva Marioara, au solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea executării obiectivului: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1ETAJ”, pe un teren în suprafața de 240,38 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Turnu Măgurele, strada Tudor Vladimirescu, nr. 8 și are următoarele vecinătăți: Nord–Badea Ștefan, Est – strada Tudor Vladimirescu, Vest – Constantinescu Iuliana, Sud - Creanga Constantin

Deoarece se aduc modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General, respectiv depășirea Procentului de ocupare a terenului și a Coeficientului de utilizare al terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 /2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin certificatul de urbanism cu nr.47/08.04.2021, valabil până la data de 09.04.2023, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

Clădirea cu destinația de locuința, are regimul de înălțime Parter+1Etaj, Sconstruită la sol=116,05, mp, Sconstruită desfășurată = 232,10mp

Soluții constructive:

- Fundații continue din beton armat
- Planșeu peste parter - beton armat
- Planșeu peste etaj - lemn ecarisat și ignifugat
- Pereți din zidărie de cărămidă
- Șarpantă din lemn ignifugată
- Învelitoare din tablă tip lindab
- Tâmplărie interioară din lemn
- Tâmplărie exterioară din PVC, cu geamuri termopan
- Pardoseli din gresie ceramică și parchet

Construcția va fi dotată cu: instalație electrică, apă, canalizare, gaze naturale, centrală termică.

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit de către firma : 837 Atelier de arhitectură SRL, București, sector 5, strada Dr. Iatropol nr.9E, având ca arhitect pe domnul Dragoș Negulescu, membru al Registrului Urbaniștilor din România.

În urma analizării situației existente în zonă, prin PUZ. se propune aprobarea amplasării obiectivului.

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal, s-au obținut următoarele avize:

- **Avizul** nr. 37 / 16688/ 08.08.2022, eliberat de Consiliul Județean Teleorman, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Teleorman ;
- **Avizul** (încadrare în parcelă) nr. 1060765/05.01.2022, emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Teleorman(PUZ) ;
- **Avizul** nr. 12229/25.11.2021 (avizare P.U.Z), emis de Agenția pentru protecția mediului Teleorman;
- **Avizul** nr.0600 499183 18 / 27.07.2022 , emis de Distribuție Energie Oltenia S.A. ;
- **Avizul** nr. 2305/ 26.04.2021, emis de S.C. APA SERV S.A. ALEXANDRIA ;
- **Avizul** nr. 2599/14.02.2020,emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Teleorman

Față de cele prezentate, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

ȘEF SERVICIU,
Ing. Tinel ISTRATE

ÎNTOCMIT,
Ing. Fănica BALLA