



Nr.200 / 25.08. 2020

HOTĂRÂRE

(proiect)

privind aprobare Plan urbanistic zonal referitor la „**Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E**” , în municipiul Slatina, str. Cuza Voda ,nr.34C

Consiliul Local al municipiului Slatina întrunit în ședința ordinară/ extraordinară din data de

Având în vedere:

- Inițiativa primarului municipiului Slatina prin Referatul de aprobare nr.59799/25.08.2020 la proiectul de hotărâre ;
- Raportul de specialitate nr. 59818/25.08.2020 întocmit de către Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului;
- Raport consultare public nr. 34331/11.05.2020 , întocmit de către Arhitectul Șef ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2), , alin. (5) ;
- Ordinul nr. 2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- HCL nr. 55/18.03.2011 pentru aprobare Regulament cadru de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Avizul favorabil cu conditii al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 12/13.08.2020 ;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art. 129, alin. (6), lit. c), coroborat cu art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. e), art. 155, alin. (5), lit. f) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă elaborarea Planului urbanistic zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent „**Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E**” , în municipiul Slatina, str. Cuza Voda ,nr.34C.

Art. 2. Prezentul Plan urbanistic zonal are valabilitate de 2 ani de la aprobare.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată :

- Instituției Prefectului Județul Olt ;
- Primarului municipiului Slatina ;
- Direcția Arhitect Șef ;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt ;
- Cretan Florin Cristin ,Cretan Ana Maria .

În baza art.243,alin. (1), lit “a” din OUG nr.57/2019
privind Codul administrativ,avizez prezentul proiect de hotărâre

**Primar,
Constantin Stelian Emil MOT**

**Secretar General al Municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA**



Primăria municipiului Slatina

Str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.59799/ 25.08.2020

REFERAT DE APROBARE

Referitor la aprobare Plan urbanistic zonal „construire Locuinta P+1E „ generat de imobilul situat în municipiul Slatina, str. Cuza Voda,nr.34C,Slatina,Jud. OLT

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general și a Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016, pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru obiective de investiții ce se realizează în condiții specifice de amplasament și pentru care se solicită derogări de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Parcela studiată se afla în partea de Est a Mun. Slatina, Str. Cuza Voda, nr. 34C, iar accesul la aceasta parcelă se face din Str. Cuza Voda, strada ce face legătura între Str. Ec. Teodoroiu și Str. Banului.

Prin acest P.U.Z se studiază posibilitatea construirii pe parcela studiată a unei locuințe cu regim de înălțime P +1E, pe terenul pe care îl detine beneficiarul, situat în intravilanul localității Slatina a cărei suprafață este de 645.00 mp, cu categoria de folosință arabil. Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuințe

Având în vedere cele prezentate, supunem spre dezbatere Consiliului Local al municipiului Slatina proiectul de hotărâre privind elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „ Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E”, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, str. Cuza Voda,nr.34C și a Regulamentului local de urbanism, aferent acestuia cu obligativitatea asigurării conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016 -acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri ” .

Primar,
Constantin Stelian Emil MOȚ



Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului

Str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 0249/439233; fax. 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 59818/25.08.2020

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind elaborarea **Planului urbanistic zonal referitor la „Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E** „, generat de imobilul situat în municipiul Slatina, str. Cuza Voda, nr. 34C,

În conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: „organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora” .

Propunerea de PUZ a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, astfel, s-a procedat la publicarea pe site-ul primăriei a anunțului de elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „**Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E** „, și a Regulamentului local de urbanism, precum și documentația de urbanism aferentă, în cadrul acestei etape nefiind înregistrate observații sau propuneri de completare sau modificare a variantei propuse.

Ca urmare a cererii adresate de Cretan Florin Cristin, Cretan Ana Maria, cu domiciliul în Slatina, str. Cuza Voda, nr. 8B, bl. 8Bis, sc. A, et. 3, ap. 7, înregistrată la Primăria municipiului Slatina la nr. 54516/31.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „**Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E** ”, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, str. Cuza Voda, nr. 34C, se propune respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal

Prin PUG și RLU, imobilul studiat se află în zona rezidențială „L”; subzona locuințelor individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime L2; Locuințe individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime (P+3-4 etaje) dispuse pe un plan parcellar fragmentat, adiacent sau în interiorul zonelor constituite, zona A de impozitare.

Prin acest P.U.Z se studiază posibilitatea construirii pe parcela studiată a unei locuințe cu regim de înălțime P+1E, pe terenul pe care îl detine beneficiarul, situat în intravilanul localității Slatina a cărei suprafață este de 645.00 mp, cu categoria de folosință arabil. Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuințe.

Parcela studiată se află în partea de Est a Mun. Slatina, Str. Cuza Voda, nr. 34C, iar accesul la această parcelă se face din Str. Cuza Voda, strada ce face legătura între Str. Ec. Teodoroiu și Str. Banului.

Acest P.U.Z. se va face pe terenul cu suprafata de 645.00 mp, cu o latime de 6.79 m, cu urmatoarele vecinatati:

Vecinatati: N – SCORBUREANU ION
S – PROTOPOPESCU AURICA
V – IANCU CORNELIA
E – TEREN PRIMARIE

SITUATIA PROPUSA

suprafata terenului	St = 645.00 mp
arie construita	Ac = 95.15 mp
arie desfurata	Ad = 190.30 mp
P.O.T.	14.75 %
C.U.T.	0.29
procent maxim de ocupare teren	P.O.T. MAX. = 40%
coeficient maxim de ocupare teren	C.U.T. MAX. = 0.80

2.REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Lucrarile autorizate in zona drumurilor publice se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construire si exploatare conform Ordinului nr.1296/2017 si 50/1998 ale M.T. si Ordonantei nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si Legii 350/2001 art. 32.Terenul pe care se va realiza obiectivul propus cu destinatia de locuinta P+1E nu are deschidere direct la strada Cuza Voda, aliniamentul constructiei va fi conform Planului Urbanistic Zonal prezentat . Retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate vor fi stabilite prin urmatoarele reglementari:Constructia propusa cu destinatia de locuinta va avea regim de inaltime P+1E, se va amplasa astfel: - la o distanta de minim 5 m fata de limita de proprietate dinspre vest(IANCU CORNELIA GABI),fatada posterioara; -la o distanta de minim 0.60 m fata de limita de proprietate din partea de nord(SCORBUREANU ION)-fatada laterala ; -la o distanta de minim 0.90 m fata de limita de proprietate din partea de sud (PROTOPOPESCU AURICA);-fatada laterala ,iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 40% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 0.80.

In incinta se vor realiza constructia cu destinatia locuinta cu regim de inaltime P+1E ,vor fi prevazute spatii verzi, alei acces +platforma betonata ,cu P.O.T. maxim = 40% si C.U.T. maxim = 0.8

3.REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii direct din retea de circulatie este obligatorie; asigurarea acceselor carosabile pentru parcela in studiu se va face din strada Cuza Voda.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

Accesul auto si pitonal in incinta se va face din strada Cuza Voda, printr-o cale de acces.

4.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona.

In urma realizarii echiparii edilitare in zona, autorizarea constructiilor noi se va face cu obligativitatea racordarii la retelele publice.

Indiferent de modul de finantare, retelele de echipare edilitara intra in proprietatea publica, conf, art. 29 din R.G.U.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr. 1294/2017 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

5.REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Autorizatia de construire va contine obligativitatea creerii de spatii verzi, in incinta se vor realiza spatii verzi.

6. Se vor respecta condițiile impuse în Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

- avize organisme teritoriale: protecția mediului (Agenția pentru Protecția Mediului Olt), securitatea la incendiu (Inspectoratul pentru Situații de Urgență Matei Basarab al județului Olt), sănătatea populației (Direcția de Sănătate Publică Olt), Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt, Directia pentru Cultura Olt

- avize privind utilitățile urbane: alimentarea cu apă și canalizare (SC Compania de Apă Olt SA), alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Oltenia SA), gaze naturale (SC ENGIE SA, telefonizare (SC Telekom SA)

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor executate conform PUZ și avizului de inițiere cu evidențierea costurilor, vor fi suportate de către beneficiarul investiției.

Având în vedere cele prezentate, supunem spre dezbatere Consiliului Local al municipiului Slatina proiectul de hotărâre privind elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „ **Inițiere PUZ pentru construire Locuinta P+1E**”, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, str. Cuza Voda,nr.34C și a Regulamentului local de urbanism, aferent acestuia cu obligativitatea asigurării conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016 **-acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri** ”.

**Șef Serviciu URBANISM
Adrian Ciprian BIRIN**

**Vizat de legalitate,
Consilier juridic
Gabriel MIHĂILESCU**

**Întocmit
Adrian Octavian BOREA**



Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului

Str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 0249/439233; fax. 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 34331/11.05.2020

Raport de consultare public

Referitor la propunere aprobare „PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU LOCUINTA P+1E “
solicitant CRETAN ANA MARIA

Potrivit art. 58 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autoritățile administrației publice centrale și locale au obligația de a asigura organizarea și desfășurarea procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În aplicarea prevederilor art. 61 din Legea nr. 350/2001, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a elaborat o metodologie care stabilește componentele obligatorii ale informării și consultării publicului, care se aplică în derularea tuturor demersurilor de planificare urbană și teritorială în corelare cu planificarea dezvoltării durabile și cu procedurile de realizare a evaluării strategice de mediu pentru planuri și programe (Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministrului dezvoltării Regionale și Turismului).

Luând în considerare aceste aspecte, Primăria municipiului Slatina prin Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului a postat pe site-ul primăriei cât și la avizierul acesteia o invitație de consultare public în vederea colectării de propuneri, sesizări, opinii.

În perioada de consultare a publicului nu s-au primit propuneri sau sugestii nefiind necesară introducerea în documentație a propunerilor acceptate din consultarea publică.

Planul urbanistic zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora.

Față de cele de mai sus amintite, supunem documentația pentru dezbatere în Ședința Consiliului Local al municipiului Slatina.

p. Arhitect Șef
Adrian Ciprian BIRIN