

HOTĂRÂRE

Privește : aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea executării obiectivului „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU FUNCȚIUNI SPECIALE ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE”, situat în municipiul Turnu Măgurele, Șoseaua Alexandriei, nr. 7, având ca beneficiar S.C. „AUTOCORA” S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman.

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 16953/20.07.2020 al Primarului municipiului Turnu Măgurele;
- Raportul de fundamentare nr. 16954/20.07.2020 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 :
„SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU FUNCȚIUNI SPECIALE ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE”, situat în municipiul Turnu Măgurele, Șoseaua Alexandriei, nr.7, având ca beneficiar S.C. „AUTOCORA” S.R.L.
- Art. 2.** La data adoptării prezentei, HCL nr. 43/08.04.2020, își încetează aplicabilitatea.
- Art. 3.** 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 „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU FUNCȚIUNI SPECIALE ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE”, situat în municipiul Turnu Măgurele, Șoseaua Alexandriei, nr. 7, având ca beneficiar S.C. „AUTOCORA” S.R.L.

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.

S.C. „AUTOCORA” S.R.L., a solicitat schimbarea destinației terenului situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Șoseaua Alexandriei, nr. 7, din zonă cu funcțiuni speciale în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare.

Terenul aparține S.C. „AUTOCORA” S.R.L., conform Contractului de vânzare, autenticat la nr. 2307/2016, de B.I.N. Drăghici Nicoleta, din com. Nanov, jud. Teleorman.

Terenul se află în intravilan, are suprafața totală de 84.041 mp, are nr. cadastral 22464 și este înscris în cartea funciară a municipiului Turnu Măgurele la nr. 22464.

Planul urbanistic zonal „Schimbare destinație teren din zonă cu funcțiuni speciale în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare”, a fost aprobat de Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, la solicitarea S.C. „AUTOCORA” S.R.L., în data de 08.04.2020, prin H.C.L. nr. 43.

Pe parcursul procesului de obținere a avizelor beneficiarul a renunțat la una din cele două accese rutiere la drumul public, propuse a se executa inițial și a fost modificat planul urbanistic zonal. Întrucât din documentația depusă inițial pentru aprobare la Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, făcea parte avizul Comisiei tehnice pentru urbanism și amenajarea teritoriului a județului Teleorman, nr. 5 din 23.03.2020, obținut înainte de renunțarea de către beneficiar la unul din cele două accese rutiere la drumul public, S.C. „AUTOCORA” S.R.L. a obținut un nou Aviz al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului a județului Teleorman, respectiv avizul nr. 7 din 25.05.2020 și solicită acum din nou aprobarea Planului urbanistic zonal.

Având în vedere :

- Solicitarea înregistrată la Primăria municipiului Turnu Măgurele cu nr. 8742/25.03.2019 de către S.C. „AUTOCORA” S.R.L., în calitate de proprietar al terenului.
- Raportul de informare și consultare a publicului, nr. 15700 din 06.06.2019, prin care documentația respectivă a fost supusă dezbaterii publice, nefiind reclamații sau sesizări în acest caz.

Având în vedere cele prezentate, H.C.L. nr. 43/08.04.2020 își încetează aplicabilitatea. Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.120/08.04.2019, aceasta se înaintează spre analiză Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

**PRIMAR,
Dănuț CUCLEA**

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea executării obiectivului „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU FUNCȚIUNI SPECIALE ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE”, situat în municipiul Turnu Măgurele, Șoseaua Alexandriei, nr. 7, având ca beneficiar S.C. „AUTOCORA” S.R.L.

S.C. „AUTOCORA” S.R.L., a solicitat schimbarea destinației terenului situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Șoseaua Alexandriei, nr. 7, din zonă cu funcțiuni speciale în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare.

Terenul aparține S.C. „AUTOCORA” S.R.L., conform Contractului de vânzare, autentificat la nr. 2307/2016, de B.I.N. Drăghici Nicoleta, din com. Nanov, jud. Teleorman.

Terenul respectiv a fost ocupat anterior de o unitate militară, în prezent dezafectată și pentru a fi transformat în teren constructibil - în conformitate cu prevederile art. 32, alin. 1, lit. c, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului - trebuie întocmit un Plan urbanistic zonal prin care se vor stabili reglementările specifice de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zonă.

Terenul se află în intravilan, are suprafața totală de 84.041 mp, are nr. cadastral 22464 și este înscris în cartea funciară a municipiului Turnu Măgurele la nr. 22464. În vecinătatea zonei există rețele de utilități - alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Prin cererea respectivă se solicită o modificare a prevederilor din Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Turnu Măgurele aprobate pentru zona respectivă, respectiv modificarea funcționalității zonei din zonă cu funcțiuni speciale, în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare.

Având în vedere prevederile din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin certificatul de urbanism nr. 120/08.04.2019 eliberat către S.C. „AUTOCORA” S.R.L., a fost solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru studierea terenului direct afectat și a vecinătăților imediate.

Documentația de urbanism cu nr. 200/145/2019, respectiv Planul urbanistic zonal pentru realizarea obiectivului „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU FUNCȚIUNI SPECIALE ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE”, situat în municipiul Turnu Măgurele, Șoseaua Alexandriei, nr. 7, a fost întocmită de S.C. „Birou de arhitectură Stoica Ion” și S.C. Projarh Construct” S.R.L. din Alexandria.

Documentația respectivă a fost supusă dezbaterii publice, nefiind reclamații sau sesizări în acest caz. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal a fost solicitată de către S.C. „AUTOCORA” S.R.L., în calitate de proprietar al terenului (proprietar teren - conform contract de vânzare, autentificat la nr. 2307/2016).

Conform P.U.G. al municipiului Turnu Măgurele, imobilul în studiu este situat în intravilan într-o zonă cu destinație specială – fostul amplasament al unei unități militare în prezent dezafectate. Pentru zonele speciale nu se prevăd în documentațiile de urbanism reglementările specifice de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zonă.

Prin prezentul P.U.Z. se dorește modificarea funcționalității zonei din zonă cu funcțiuni speciale, în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare. Terenul

respectiv se află în intravilan, are suprafața totală de 84.041 mp, are nr. cadastral 22464 și este înscris în cartea funciară a municipiului Turnu Măgurele la nr. 22464.

Prin Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., pentru imobilul studiat se propune următoarea zonificare funcțională :

L1. Zonă de locuințe și funcțiuni complementare :

- Locuințe individuale și semicolective
- Funcțiuni complementare locuințelor, respectiv servicii, comerț

M1. Zonă mixtă de comerț, alimentație publică și cazare

- Comerț nealimentar
- Magazin general
- Supermarket
- Piață agroalimentară
- Comerț alimentar
- Alimentație publică
- Servicii
- Construcții de turism. Cazare

V1. Zonă de spații verzi

- Parcuri, scuaruri
- Locuri de joacă pentru copii
- Comerț alimentar și nealimentar
- Alimentație publică

În documentație se regăsesc următoarele avize și acorduri :

- Aviz nr. 7/25.05.2020 - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Teleorman.
- Aviz nr. 5/23.03.2020 - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Teleorman.
- Aviz nr. 5/3490/3976/23.03.2020 – Arhitect Șef al județului Teleorman
- Studiu geotehnic privind natura terenului și condițiile de fundare pe amplasament, întocmit de S.C. „Geotech Servcom” S.R.L. Alexandria
- Referat de calitate la cerința Af, nr. 592/06.09.2019, întocmit de verificator de proiecte ing. Măgureanu Ion.
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 01/08.04.2019
- Proces verbal de recepție plan topografic - nr. 1291/2019 / O.C.P.I. Teleorman,.
- Decizia etapei de încadrare - nr. 1450/03.03.2020 / Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de principiu – nr. 314789542/16.01.2020 / S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- Notificare - nr. 27/13.02.2020 / Direcția de Sănătate Publică Teleorman
- Aviz - nr. VL/TR/41/19.02.2020 / S.C. Telekom Romania Communications S.A.
- Aviz amplasament – nr. 2/2020 / S.C. Apa Serv S.A. Alexandria
- Aviz securitate la incendiu – nr. 19/20/SU-TR/30.03.2020 / I.S.U. „A.D. Ghica” Teleorman
- Aviz securitate la incendiu – nr. 5/20/SU-TR/10.02.2020 / I.S.U. „A.D. Ghica” Teleorman
- Aviz Distribuție Energie Oltenia S.A. – nr. 060035886106/2020 / C.O.E.R. Alexandria
- Punct de vedere nr. 44/20.01.2020 – Direcția Județeană pentru Cultură Teleorman.
- Aviz nr. 13253/24.02.2020 – Serviciul de Telecomunicații Speciale / UM 0500 București

Planul urbanistic zonal „Schimbare destinație teren din zonă cu funcțiuni speciale în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare”, a fost aprobat de Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, la solicitarea S.C. „AUTOCORA” S.R.L., în data de 08.04.2020, prin H.C.L. nr. 43.

Pe parcursul procesului de obținere a avizelor, beneficiarul a renunțat la una din cele două accese rutiere la drumul public, propuse a se executa inițial și a fost modificat planul urbanistic zonal. Întrucât din documentația depusă inițial pentru aprobare la Consiliul local al

municipiului Turnu Măgurele, făcea parte avizul Comisiei tehnice pentru urbanism și amenajarea teritoriului a județului Teleorman, nr. 5 din 23.03.2020, obținut înainte de renunțarea de către beneficiar la unul din cele două accese rutiere la drumul public, S.C. „AUTOCORA” S.R.L. a obținut un nou Aviz al Comisiei tehnice de urbanism, respectiv avizul nr. 7 din 25.05.2020 și solicită acum din nou aprobarea Planului urbanistic zonal.

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

ȘEF SERVICIU,
Ing. Tinel ISTRATE

ÎNTOCMIT,
Ing. Aurelian Văduva