



Nr. înreg. intern:

## RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ): EXTINDERE INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU LOGISTIC ÎN ORAȘUL SEGARCEA, JUD. DOLJ, generat de imobilele din orașul Segarcea, NC 35105 (T27, P1, P2, T28, P3, P4) și NC 35514 (T28, P1, P2).

Obiectul documentației îl constituie introducerea în intravilanul Orașului Segarcea, județul Dolj a parcelelor cu numărul cadastral 35105, 35514 și reglementarea urbanistică specifică cu funcțiunea **ID – unități industriale și de depozitare**.

Parcelele reglementate prin documentația de urbanism, în suprafață totală de 559.042,00 m<sup>2</sup>, sunt amplasate în orașul Segarcea, și sunt identificate cu numerele cadastrale 35105 (T27, P1, P2, T28, P3, P4) și 35514 (T28, P1, P2). Cele două parcele se află în proprietate privată a inițiatorilor documentației de urbanism, respectiv, Dimulescu Bogdan Ionuț, Mihai Marius și Mihai Georgeta Denisa, Ciobanu Camelia, Ciobanu David Andrei și Krossman Loredana Florina.

Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:

Conform PUG aprobat amplasamentul este situat în extravilanul orașului Segarcea – teren arabil nereglementat urbanistic.

Prin PUZ propun următoarele:

- introducerea în intravilanul Orașului Segarcea, județul Dolj a parcelelor care fac obiectul documentației de urbanism identificate cu numerele cadastrale 35105 și 35514;
- regim de construire: fără restricții urbanistice impuse de zonă
- funcțiuni predominante: UTR ID – unități industriale și de depozitare – Hmax – P+2, POTmax – 60%, CUT max – 1,00;
- Accesul auto se va realiza din drumul județean Dj 561, prin drumuri interioare propuse.
- Prin P.U.Z. se reglementează aliniamentele față de străzile existente și propuse.
- Pentru străzile existente se vor prelua retragerile obligatorii prevăzute prin PUG aprobat pentru zona Dj 561 (8,5 m pentru împrejmuire, 12,0 m pentru construcții. Se va respecta Avizul SPLDP).Căile de acces interioare stabilite prin P.U.Z. se corelează cu drumurile existente în P.U.G. aprobat.
- **Retrageri minime față de limitele laterale** - 30,0 m pentru construcții și conform Codului civil.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** - 30,0 m pentru construcții și conform Codului civil.



- **Echipping tehnico-edilitară:** în zonă există rețele de distribuție pentru energie electrică. Se va asigura racordarea tuturor obiectivelor ce se vor construi la utilități sau se vor rezolva în sistem local.

Având în vedere:

- Dispozițiile Ordinelor MLPAT nr. 176/N/2000, nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ”;
- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin 2 lit. (c), alin. 6 lit. (c), art. 136 alin 1 și 8, art. 196 alin. 1 lit. (a) și art. 243 alin. 1 lit (a) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus, supunem aprobării Consiliului Local Segarcea, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – „EXTINDERE INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU LOGISTIC ÎN ORAȘUL SEGARCEA, JUD. DOLJ, generat de imobilele din orașul Segarcea, NC 35105 (T27, P1, P2, T28, P3, P4) și NC 35514 (T28, P1, P2).

Arhitect șef

.....