MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 50053 din 17.03.2016

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile şi sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: P.U.Z. in zona Calea Bucuresti, nr. 78 cu titulatura: **„reconsiderare functionala a zonei in vederea construirii unui centru multifunctional cu spatii comerciale, servicii si birouri 2S+P+2 si imobil locuinte colective cu functiuni complementare si spatii comerciale S+P+4-8 retras”** în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice a fost reținută **Notificarea nr. 28024/15.02.2016** a numitei SC ELECTROPUTERE SA, cu urmatoarele:

- *observatii*: **1) circulatia in vederea accesului la investitia propusa este prevazuta a se desfasura pe terenul SC ELECTROPUTERE SA, astfel SC COMAT DOLJ SA nu are nici un drept de folosinta asupra drumului de acces; 2) cu privire la organizarea retelei stradale si a modului de utilizare a terenurilor nu rezulta unde vor fi amenajate locurile de parcare care vor deservi investitia, invocand astfel ca va fi folosita parcarea Electroputere Shopping Center deja existenta si 3) cu privire la dezvoltarea infrastructurii edilitare, deversarea sau evacuarea apelor uzate ale SC COMAT DOLJ SA are loc in retelele de canalizare ale SC ELECTROPUTERE SA;**
- si urmatoarele *propuneri:* **1) solicitantul PUZ-ului sa opteze pentru trasarea altor cai de acces catre drumul public; 2)PUZ-ul sa prevada clar amenajarea viitoarelor parcari si drumul de acces catre acestea, fara a se incalca proprietatea SC ELECTROPUTERE SA si 3) documentatia PUZ sa prevada retele proprii de canalizare pluviale si menajere pentru deversare direct in conductele publice de canalizare apartinand SC Compania de Apa Oltenia SA Craiova.**

Anexam alaturat notificarea mentionata in prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de inaintare beneficiarului si proiectantului.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 50053 din 17.03.2016

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile şi sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: P.U.Z. in zona Calea Bucuresti, nr. 78 cu titulatura: **„reconsiderare functionala a zonei in vederea construirii unui centru multifunctional cu spatii comerciale, servicii si birouri 2S+P+2 si imobil locuinte colective cu functiuni complementare si spatii comerciale S+P+4-8 retras”** în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice a fost reținută **Notificarea nr. 28024/15.02.2016** a numitei SC ELECTROPUTERE SA, cu urmatoarele:

- *observatii*: 1) **circulatia in vederea accesului la investitia propusa este prevazuta a se desfasura pe terenul SC ELECTROPUTERE SA, astfel SC COMAT DOLJ SA nu are nici un drept de folosinta asupra drumului de acces; 2) cu privire la organizarea retelei stradale si a modului de utilizare a terenurilor nu rezulta unde vor fi amenajate locurile de parcare care vor deservi investitia, invocand astfel ca va fi folosita parcarea Electroputere Shopping Center deja existenta si 3) cu privire la dezvoltarea infrastructurii edilitare, deversarea sau evacuarea apelor uzate ale SC COMAT DOLJ SA are loc in retelele de canalizare ale SC ELECTROPUTERE SA;**
- si urmatoarele *propuneri:* **1) solicitantul PUZ-ului sa opteze pentru trasarea altor cai de acces catre drumul public; 2)PUZ-ul sa prevada clar amenajarea viitoarelor parcari si drumul de acces catre acestea, fara a se incalca proprietatea SC ELECTROPUTERE SA si 3) documentatia PUZ sa prevada retele proprii de canalizare pluviale si menajere pentru deversare direct in conductele publice de canalizare apartinand SC Compania de Apa Oltenia SA Craiova.**

Anexam alaturat notificarea mentionata in prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de inaintare beneficiarului si proiectantului.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Monica Marin

ArhitSef\D:\Desktop\Raport opinii, observatii, sugestii PUZ Calea Bucuresti nr 78.odt

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERT IND
Organizatie cu Sistem de Management al Calitatii Certificat
ISO 9001
Certificat 6191 C

DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr.12918 /25.01.2016

PRIMAR
LIA OLGUTA VASILESCU

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. in zona Calea Bucuresti, nr. 78 cu titulatura: **„reconsiderare functionala a zonei in vederea construirii unui centru multifunctional cu spatii comerciale, servicii si birouri 2S+P+2 si imobil locuinte colective cu functiuni complementare si spatii comerciale S+P+4-8 retras"**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 19.02.2016, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbatere si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU

Intocmit,
Monica MARIN

Electroputere

Nr. 4/066 din 15.02.2016

D.MA ETTE M. 17.02.2016 ag

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-1
Nr. 28024
Ziua 15 Luna 02 Anul 2016
Anexe

CĂTRE

PRIMĂRIA CRAIOVA

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENJAREA TERITORIULUI

SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA STRADALĂ

ELECTROPUTERE SA, cu sediul social in Craiova, str. Calea Bucuresti, nr.80, judetul Dolj, Co de identificare fiscala RO6312800, legal reprezentată prin Domnul Director General OSAMA AI HALABI, vă înaintăm prezenta:

NOTIFICARE

Privind **procedura de elaborare si aprobare** P.U.Z. "Reconsiderare functionala a zonei in vederea construirii unui centru multifunctional cu spatii comerciale, servicii si birouri 2S+P+2 si imobil locuinte colective cu funcțiuni complementare și spații comerciale S+P+4-8 retras", Calea Bucuresti, nr 78.

Prin care înțelegem să formulăm următoarele obiecțiuni și propuneri cu privire la investiția de mai sus propusă spre dezbatere și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

1. **Cu privire la statutul juridic și circulația terenurilor**, atragem atenția că în propunerea documentației de urbanism, P.U.Z.-Reglementări Urbanistice, limita zonei studiate cuprinde și parcelele de teren, proprietatea Electroputere SA, prima în suprafață de 2331 mp, număr cadastral 205882, carte funciară nr. 205882, respectiv a doua în suprafată de 1660 mp, cu număr cadastral 210066, carte funciară nr. 210066, având destinația de drum de acces.

   După cum se poate observa în P.U.Z., **circulația în vederea accesului la investiția propusă, este prevăzută a se desfășura pe terenul Electroputere,** fiind trasate căi de acces pietonal sau carosabil care pornesc din drumul de acces, proprietatea Electroputere SA, mai sus detaliată.

   Precizăm că Electroputere SA a constituit un drept de servitute asupra dumului de acces ca fond aservit exclusiv proprietății SC Auchan Romania SA și SC K&S Electric Power Point SA, pentru terenurile cumpărate de la Electroputere SA, conform Contractului de Servitute încheiat la data de 13.12.2010.

   SC COMAT DOLJ SA nu are nici un drept de folosință asupra drumului de acces care este proprietatea SC Electroputere SA. Între drumul de acces al Electroputere SA și proprietatea SC COMAT DOLJ SA exista un gard iar prezenta documentație PUZ face și mai necesară delimitarea clară a celor două proprietăți.

SC Electroputere S A
80 Calea Bucuresti street
Branch
200440 Craiova
Romania

Tel: +40251 437700
+40251 437698

Fax: +40251 437730
+40251 437077
www.electroputere.ro

Registrations: J 16/12/1991
CUI: 6312800

TVA/VAT: RO6312800
Share capital: 33.760.291 LEI

Bank accounts:
Blom Bank France SA Paris - Romania

Acc. RO43BLOM6304912946260014/RON
Acc. RO62BLOM6304912840260012/USD
Acc. RO38BLOM6304912978260016/EUR

Drumul de acces este proprietatea Electroputere SA şi nu poate fi prevăzut ca drum de acces către investiţia propusă. **În aceste condiţii, ne opunem aprobării documentaţiei P.U.Z.-ului având actuala propunere de configurare a drumurilor**, solicitantul putând opta pentru trasarea altor căi de acces către drumul public.

2. **Cu privire la organizarea reţelei stradale şi a modului de utilizare a terenurilor** atragem atenţia că, potrivit normelor legale în vigoare, pentru construcţii şi amenajări noi trebuie asigurat un număr minim de locuri de parcare.

   Din documenaţia P.U.Z. **nu rezultă unde vor fi amenajate locurile de parcare** care vor deservi investiţia, ceea ce ne îndreptăţeşte să credem că va fi folosită parcarea Electroputere Shopping Center deja existentă. Accesul la aceste parcări nu se poate face decât de pe terenul-drum de acces, proprietate a Electroputere SA.

   Folosirea drumului de acces către aceste parcări de către viitorii clienţi sau riverani ai investiţiei propuse va genera un potenţial conflict de interese între Electroputere şi solicitant, drept pentru care **propunem ca P.U.Z.-ul să prevădă clar amenajarea viitoarelor parcări şi drumul de acces către acestea fără a se încălca proprietatea Electroputere.** De asemenea, nu este configurat drumul pentru accesul vehiculelor de mare tonaj ce vor face aprovizionarea viitoarelor spaţii comerciale.

3. **Cu privire la dezvoltarea infrastructurii edilitare**, facem precizarea că, la momentul întocmirii prezentei, deversarea sau evacuarea apelor uzate (menajere, pluviale sau reziduale) ale SC COMAT DOLJ SA are loc în reţelele de canalizare ale Electroputere SA. Viitoarea investiţie trebuie să asigure evacuarea sau deversarea apelor uzate direct în reţeaua publică de canalizare şi prin urmare, documentaţia PUZ trebuie să prevadă reţele proprii de canalizare pluviale şi menajere pentru deversare direct în conductele publice de canalizare aparţinand SC Compania de Apa Oltenia SA Craiova. Solicităm acest lucru datorită faptului că reţelele de canalizare aparţinând SC Electroputere SA sunt foarte vechi şi nu au capacitatea de a prelua cantităţile rezultate din noua investiţie.

   Pentru toate aceste motive, vă rugăm să respingeţi documentaţia P.U.Z. în forma actuală şi să solicitaţi elaborarea unui P.U.Z. să aibă în vedere obiecţiunile noastre.

Cu stimă,

ELECTROPUTERE SA

DIRECTOR GENERAL
OSAMA AL HALABI

SOCIETATEA COMERCIALĂ ELECTROPUTERE S.A. CRAIOVA

S.C. ELECTROPUTERE S.A. Oficiul Juridic CRAIOVA

SC Electroputere S A
80 Calea Bucuresti street
Branch
200440 Craiova
Romania

Tel: +40251 437700
+40251 437698

Fax: +40251 437730
+40251 437077
www.electroputere.ro

Registrations: J 16/12/1991
CUI: 6312800

TVA/VAT: RO6312800
Share capital: 33.760.291 LEI

Bank accounts:
Blom Bank France SA Paris - Romania

Acc. RO43BLOM6304912946260014/RON
Acc. RO62BLOM6304912840260012/USD
Acc. RO38BLOM6304912978260016/EUR