

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire
depozitare și gestionare arhivă P+1” str. Drumul Industriilor, nr.64 A

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prin documentația elaborată de S.C. ARHIV DM S.R.L., prin urbanist cu drept de semnătură arhitect Nicoleta Pârvănescu, imobilul situat la adresa Drumul Industriilor, nr.64 A, se propune *„Construire clădire depozitare și gestionare arhivă P+1”* conform C.U. nr.1688/12.09.2016.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului 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 s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.D. **„Construire clădire depozitare și gestionare arhivă P+1” str. Drumul Industriilor, nr.64 A** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr.172118/26.10.2016 către Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal, din cadrul Poliției Locale a municipiului Craiova, în care s-a solicitat a se verifica și comunica dacă lucrările specificate mai sus sunt executate, s-a primit adresa cu nr.26655/07.11.2016 prin care suntem informații că polițiștii locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, s-au deplasat la fața locului și au constatat că lucrările mai sus menționate nu au fost executate, prezentând și foto cu situația existentă în teren.

- în baza adresei nr.172876/27.10.2016 s-a solicitat informarea publicului și s-au publicat și afișat pe site-ul instituției cu adresa www.primariacraiova.ro prin anuntul nr.19 din 27.10.2016 precum și la sediul instituției, conform proceselor-verbale de afișaj nr.172876 din 28/10.2016, planurile extrase din documentați P.U.D: plan de încadrare în zonă, plan de situație cu propunerea. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate (panou sediu).

- au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresele nr.179329/09.11.2016 după cum urmează: - proprietari: S.C. Mobiletech Utilaje S.R.L., N-E - str. Drumul Industriilor, nr.64, nr. cadastral 225473 pentru care s-a prezentat - Declarație cu nr.77/07.12.2016 și Ciurezu S., N -V - str. Drumul Industriilor, nr.66, nr. cadastral 21096.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 18/10/2016 și 21/10/2016, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care a luat în considerare că proprietarii parcelelor învecinate au putut fi informați de elaborarea P.U.D-ului (proprietari care nu sunt afectați de propunerea P.U.D-ului).

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost trimisă în data de 09.11.2016, pentru care s-au primit confirmări de primire și s-a constatat că nu au fost primite obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, se consideră că procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulament Local pentru informarea publicului, (durata de 15 zile pentru finalizarea procedurii conform Regulamentului Local, necesare în cazul în care se primeau obiecțiuni, propuneri, opinii, nu este oportună), putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul al Municipiului Craiova.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a recomandat aprobarea documentației, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.

În baza adresei înregistrată cu nr.6734/17.01.2017 s-a solicitat verificarea de către Serviciul Disciplina în Construcții și Afășaj Stradal, din cadrul Poliției Locale a municipiului Craiova, dacă lucrările specificate mai sus sunt începute sau executate, pentru care s-a constatat și consemnat prin adresa cu nr.1728/18.01.2017 că nu sunt executate lucrări de construcții pe acest teren.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 și prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 479/2015, amplasamentul se află în zonă mixtă unități industriale și funcțiuni complexe de interes public și servicii cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentație de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) cu retrageri de min. 11,50 ml pt.construire și împrejmuire din axul străzii Drumul Industriilor (conf. P.U.G. strada categ.a-II-a).

În urma obținerii C.U. cu nr.1688/12.09.2016, privind „*Construire clădire depozitare și gestionare arhivă P+1*”- str. Drumul Industriilor, nr.64 A, se impune prin C.U. condiția unui studiu de specialitate, respectiv de elaborare P.U.D.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa construcțiile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal și modul de ocupare al terenului, respectând indicii urbanistici, alinierea la strada adiacentă terenului, regimul maxim de înălțime admis, reglementări ce sunt prevăzute prin

P.U.D-ul aprobat și are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale din ansamblul studiat, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu cele perimetrale, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de imobilele de locuințe existente în zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - arabil.

Delimitari pentru zona studiată - str.Drumul Industriilor, nr.64 A:

- Sud -Vest - strada Drumul Industriilor;
- Nord -Vest - teren proprietate privată - Ciurezu S.- nr. cad. 21096;
- Nord - Est și Sud - Est - teren proprietate privată - S.C. Mobiletech Utilaje S.R.L., nr. cad. 225473.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul care a generat P.U.D-ul și care face parte din zona studiată are o suprafață de 1680,00 mp, din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 225472, înscris în Cartea Funciară nr. 225472. Terenul intravilan este proprietate privată a ARHIV DM S.R.L. prin Romanita Alexandru Claudiu, conform Contract de Vânzare, autentificat cu nr. 2234 din 09.08.2016 și extras de Carte Funciară nr. 225472/13.10.2016.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - arabil.

Suprafața totală a terenului este de 1680,00 mp, din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 225472.

REGIM TEHNIC:

Se propune „*Construire clădire depozitare și gestionare arhivă P+1*”- str. **Drumul Industriilor, nr.64 A**, încadrându-se în funcțiunea precizată prin P.U.G.

Bilanț teritorial conform P.U.G.:

Funcțiuni predominante: *zonă mixtă unități industriale și funcțiuni complexe de interes public și servicii cu P.O.T. max. admis = 70% și C.U.T. în funcție de regimul de înălțime.*

Indicii de construibilitate a investiției ce a generat documentația P.U.D.: *regimul de înălțime maxim propus este de P+1 iar indicii urbanistici sunt: P.O.T. max. = 32,76% și C.U.T. max. = 0,46.*

Se vor respecta retragerile de min. 11,50 ml pentru construire și împrejmuire din axul străzii Drumul Industriilor (conform P.U.G. strada categ.a-II-a).

Distanța construcției față de limitele parcelei sunt: față de *limitele laterale* = 1,00 ml (N-V) și 1,50 ml (S-E) cu acces din str. Drumul Industriilor, 11,35 ml (S-V) și 61,55 ml (N-E).

Construcția va respecta prevederile Codului Civil privind servitutea la vedere și picătura la streșină.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr.271/2008.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U. aprobat cu H.G. nr.525/1996.

Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- COMPANIA DE APA OLTENIA S.A. – aviz favorabil, din data de 26.09.2016;
- S.C. CEZ DISTRIBUȚIE S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600022440/27.09.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 310.910.978/21.09.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- S.C. TEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - aviz favorabil cu nr. 580/23.09.2016, nr.100/05/03/01/B/DJ/1093 respectandu-se condițiile din acesta;
- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - aviz tehnic favorabil cu nr.2634/19.09.2016, cu condiția încheierii unui contract transport depozitat moluz/pământ la rampa ecologică a orașului - conform legislației în vigoare;
- Complexul Energetic Oltenia S.A. Sucursala Electrocentrale Craiova II - aviz favorabil cu nr. 7436/20.09.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ – adresa nr. 10729/21.09.2016; Notificarea nr.676/21.09.2016 s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 472/20.09.2016; - în această etapă - elaborare P.U.D. - se va respecta legislația sanitară în vigoare: O.M.S. nr.119/2014;
- Agenția pentru Protecția mediului Dolj: „Clasarea notificării cu nr. 9982/22.09.2016 deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului si de evaluare adecvată” - adresa nr. 10069/22.09.2016;
- S.C. OMV PETROM S.A. - aviz favorabil - 3720/20.09.2016;
- Studiu geotehnic proiect nr. 539/2016 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;
- Dovada achitării taxei R.U.R. din 18.10.2016, emisă de ING BANK.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire depozitare și gestionare arhivă P+1” str. Drumul Industriilor, nr.64 A***

- **Termenul de valabilitate al P.U.D-lui propus este până la finalizarea construcției, dar nu mai mult de maxim 10 ani de la data aprobării acestuia.**

**ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE**

**Vizat pentru legalitate,
Claudia Emanuela CALUCICA**

**Întocmit,
Violeta BARCAN**

