Primăria Municipiului Craiova
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 97644 **din** 18.07.**2017**

PRIMAR,
Mihai GENOIU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobare P.U.D. „Construire două corpuri - imobile cu destinația de locuințe colective S+P+5-6 retras, împrejmuire teren și organizare de șantier", str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 1 A

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 revizurea 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 două corpuri - imobile cu destinația de locuințe colective S+P+5-6 retras, împrejmuire teren și organizare de șantier", str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 1 A** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 75269/31.05.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au publicat și afișat pe site-ul instituției cu adresa www.primariacraiova.ro prin anunțul nr.09 din 31.05.2017, precum și la sediul instituției, conform procesului-verbal de afișaj nr.75269 din 31/05.2017, 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.
- 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. 75272/31.05.2017 după cum urmează:
- **Str. *Alexandru Macedonski*:** *nr. 53* - Mirica Matei și Ioana, Fintana Marius; *nr.55*, Șerbănesu Viorel; *nr.57*, Grupul Scolar 7 Noiembrie; *nr.57 A*, S.C. AGRO HORECA S.R.L.
- **Str. *Bujorului*:** *nr.22 A*, Boldici Constanța; *nr.24*, Indaeltrac S.A.; *nr.26*, Boruz Liviu si Tudor Eugen, *nr.28*, Popescu Aurora, *nr.30*, Grecu Maria, Usurelu Gabriela-Cerasela, Mofleanu Carmen, Grecu Constantin;
- **Str. Părului:** *nr.2 A*, Usurelu Gabriela - Cerasela, Grecu Maria, *nr.2*, Duduveică Sorinel și Cenuse, *nr.4*. Duscan Florica si Aurora, *nr. 4A*, Toader Gabriel, *nr. 6*, Popa Angela si Pirvu pIluba Mia, *nr.8*, Oprisan Stefan, *nr.8B*, Mandruleanu Constantin, *nr.8C*, S.C. Microcomputere Service, *nr.10*, I.C.F.L.;
- **Str. Dimitrie Bolintineanu**, *nr. 1*, MAT S.A. Craiova, *nr.3*, Paul Catalin, Penciu Viorel, *nr.3A*, Anghel Ion, *nr. 3B*, Popa Viorel, Popa Susan Elisabeta, Frunza Gabriel si

Frunza Jean-Marius, Rusu Marin si Rusu Elena, *nr. 3C,* Vintila Florentina-Lidia si Iosif -Ciurezu Ovidiu, *nr.5,* Piticu Cristian si Luminita, *nr.7,* R.A.A.D.P.F.L.

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 în data de 25/04/2017, argumentat cu foto anexat şi a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 25/04/2017 şi 28-29/04/2017, anunțuri pe care le anexăm documentației de 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).

Potrivit P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr.161/2008, reglementările urbanistice aprobate pentru acest amplasament, prevăd posibilitatea construirii a opt imobile - 7 imobile cu 2S+P+5-6 retras, cu spații comerciale la parter şi locuințe la etaje şi un imobil 1S+P+3-4 retras cu spații comerciale la parter şi locuinte la etaje, cu P.O.T. propus = 35%, C.U.T. propus = 2,5 şi C.U.T. inclusiv subsoluri =3,84,, imobile ce erau amplasate pe limitele proprietății, la limita căilor de acces propuse, iar în zona centrală a proprietății este libera de constructii.

Beneficiarul (investitorul) a solicitat prin certificatul de urbanism emis cu nr. 2321/19.12.2016, o nouă reorganizare a amplasării acestor construcții în incintă, motiv pentru care Primăria municipiului Craiova, a condiționat potrivit art. 32, alin .1 *"în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile spececifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism lit. C, să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui P.U.D., prin grija investitorului privat, în condițiile legii, şi de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală"*, emiterea acestui certificat de urbanism "elaborare P.U.D. şi obținere avize pentru ***"Construire două corpuri - imobile cu destinația de locuințe colective S+P+5-6 retras, împrejmuire teren şi organizare de şantier"***.

Precizăm că prin P.U.D., nu se modifică, reglementările P.U.Z -ului, aprobat. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum şi de imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între corpuri au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă, astfel:

- Blocul A - va fi amplasat cu o retragere de 2,60 m de la frontul str. Dimitrie Bolintineanu, față de limita din Est a proprietății cu 8,70 m, față de limita din Vest a proprietății cu 16,65 m, iar față de limita din Nord a proprietății cu 17,35 m;
- Blocul B - va fi ampalsat cu o retragere de 34,25 m de la frontul str. Dimitrie Bolintineanu, față de limita din Est cu min. 3,15 m până la 21,05 m, față de limita din Vest a proprietății cu 40,15 m, şi față de limita din Nord a proprietății de la 0,00 la 1,65 m.

Cele două construcții vor avea acelaşi stil arhitectural contemporan cu restul construcțiilor din ansamblul propus şi un stil diferi față de restul construcțiilor din zonă.

Planul Urbanistic de Detaliu are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale din ansamblul studiat, rezolvarea circulației carosabile şi pietonale în incintă şi în relație cu cele perimetrale, stabilirea poziției şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităților.

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 in data de 08.06.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire şi s-a constatat că nu au fost primite obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați până la data întocmirii prezentului raport privind procedura de informare a publicului cu privire la aprobarea P.U.D-ului, motiv pentru care considerăm că procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, 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 în vederea aprobarii documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Intocmit,
Violeta BARCAN

Vizat de legalitate,
Cons. Juridic Claudia CALUCICĂ