

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea
unui atelier auto parter (parțial supantă), în municipiul Craiova, Alea 1
Șimnic, nr.11 C

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere raportul nr. 129362 /2017 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui atelier auto parter (parțial supantă), în municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic, nr.11 C;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui atelier auto parter (parțial supantă), în municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic, nr.11 C, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ STOICA IONEL.....
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ....., municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul,
sectorul, cod poștal, str. ALEEA I. ŞIMNIC..... nr. 3 B.....
bl., sc., et., ap., telefon/fax,
e-mail., înregistrată la nr. 62412.... din 08. 05. 2017....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 06.....din 23. 05. 2017

DE DETALIU
pentru Planul urbanistic ~~zonal~~ pentru³⁾ CONSTRUIRE ATELIER AUTO PARTER (PARTIAL SUPRATĂ)

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. ALEEA I. ŞIMNIC, NR. 11 C....

Inițiator: STOICA IONEL.....

Proiectant: S.C. MND PROIECT SRL.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. MIHAELA BĂLĂȘOIU.....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: MUN. CRAIOVA, STR. ALEEA I. ŞIMNIC
NR. 11 C, TEREN CU S = 606, COMP.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: CONFORM PUG, APROBAT CU HCL 23/2000 ȘI
PRELUNGIT CU HCL 479/2015

- UTR 1.16.....;

- regim de construire: INTERDICȚIE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z./P.U.D......;

- funcțiuni predominante: ZONA MIXTĂ: UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEXE
DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

- H max = NEREGLEMENTAT.....;

- POT max = 70%.....;

- CUT max = ÎN FUNCȚIE DE REGIMUL DE ÎNCĂLZIRE.....;

- retragerea minimă față de aliniament= NEREGLEMENTAT.....;

- retrageri minime față de limitele laterale= NEREGLEMENTATE.....;

- retrageri minime față de limitele posterioare= NEREGLEMENTATE.....;

Prevederi P.U.B - R.L.U. propuse:

- UTR ... 1 (UMUL).....;

- regim de construire: INDIVIDUAL ... IZOLAT.....;

- funcțiuni predominante: SERVICII DE INTERES GENERAL.....;

- H max = ... P+ SUPAȚĂ.....;

- POT max = 70 % ... CONFORM P.U.G. / 40 % ... PENTRU INVESTIȚIA PROPUȘĂ.....;

- CUT max = NESPECIFICAT CONFORM P.U.G. / 0,49 ... PENTRU INVESTIȚIA PROPUȘĂ.....;

- retragerea minimă față de aliniament = 11,65 ML.....;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0,00 ML ... FAȚĂ DE LIMITĂ LA NORD.....;
2,00 ML ... FAȚĂ DE LIMITĂ LA SUD

- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,80 ML.....;

- circulații și accese: STRADA DE CATEGORIA A IV - A ... CU 2 BENZI DE CIRCULAȚIE.....;

- echipare tehnico-edilitară: APA / CANALIZARE ÎN SISTEM LOCAL ... ENERGIE ELECTRICĂ.....
GARE NATURALE

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data
de 23.05.2017 se avizează favorabil/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic ^{DE DETALIU} ~~zonal~~ și Regulamentul
local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

.....
.....
.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre
neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea
înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.
(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.B

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U. **B** și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. . **438** din **11.03.2016**, emis de **PRIMĂRIA .MUN. CRAIOVA**

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA



1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

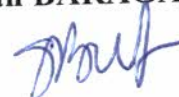
3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 129362 din 19.09.2017


PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat:
Viceprimar,
Stelian BARAGAN



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire atelier auto
parter (parțial supantă)” Aleea 1 Șimnic, nr. 11 C

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 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentatia elaborata de S.C.MND PROIECT S.R.L, prin Arh. Mihaela G. Bălășoiu, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea „Construire atelier auto parter (parțial supantă)” Aleea 1 Șimnic, nr. 11 C, propus prin certificatul de urbanism, nr. 438 din 11.03.2016 și prelungirea valabilității acestuia din data de 28.02.2017.

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 atelier auto parter (parțial supantă)” Aleea 1 Șimnic, nr. 11 C**, a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr.10677/26.01.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au publicat și afișat pe site-ul instituției cu adresa www.primariacraiova.ro prin anuntul nr.1 din 26.01.2017 precum și la sediul instituției, conform proceselor-verbale de afișaj nr.10677 din 26/01.2017, 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 (panou sediu), precum și verificarea în teren, unde s-a constatat că lucrările mai sus menționate nu au fost executate, conform foto realizate la data de 26.01.2017, cu situația existentă în teren.

- 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. 13449/01.02.2017 după cum urmează:

- proprietari: Mărgăritescu Nicolae Dragoș - N - Aleea 1 Șimnic, nr.11 D, nr. cadastral 9415/2/2/1/3, pentru care s-a primit confirmarea de primire;

- Andrei Dumitru - S, Aleea 1 Șimnic, nr.11 B, nr. cadastral 9415/2/2/2, pentru care s-a prezentat - Declarație emisă în data de 10.03.2017.

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 24/12/2016 și 28/12/2016, 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 01.02.2016, pentru care s-au primit confirmări de primire/declarație 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 Local 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.

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.).

În urma obținerii C.U. cu nr.438/11.03.2016 și prelungirea valabilității acestuia din data de 28.02.2017, privind „Construire atelier auto parter (parțial supantă)” Aleea 1 Șimnic, nr. 11 C, 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 alea

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 - alea 1 Șimnic, nr.11 C:

- Nord - teren proprietate particulară - L.= 30,25 ml - neconstruit;
- Vest - proprietate domeniul public - L. = 20,00 ml - neconstruit;
- Sud - teren proprietate domeniul public - L. = 30,36 ml - calcan construcție P+M;
- Est - alea aces - 20,00 ml.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul care a generat P.U.D-ul și care face parte din zona studiată are o suprafață de 606,00 mp, din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 9415/2/2/2, înscris în Cartea Funciară nr. 222686. Terenul intravilan este proprietate privată a Stoica Ionel și Stoica Maria Jeanina, conform Contract de Vânzare, autentificat cu nr. 1329 din 03.07.2015 și extras de Carte Funciară nr. 222686/09.01.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - arabil.

Suprafața totală a terenului este de 606,00 mp, din acte și din masuratori, cu nr. cadastral 222686.

REGIM TEHNIC:

Se propune „*Construire atelier auto parter (parțial supantă)*” Alea 1 Șimnic, nr. 11 C, 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 propuse ce a generat documentația P.U.D.: *regimul de înălțime maxim propus este de parter (parțial supantă), iar indicii urbanistici sunt: P.O.T. max. = 40% și C.U.T. max. = 0,49.*

Se vor respecta retragerile de min. 11,65 ml pentru construire și de min. 4,50 ml pentru împrejmuire din axul aleii de acces cu nr. cadastral 9415/3.

Distanța construcției față de limitele parcelei (față de vecinătăți) sunt: *la Nord - pe limita de proprietate față de teren proprietate particulară - teren neconstruit; la Vest - 0,80 m față de poprietate Consiliul Local Craiova - teren neconstruit; la Sud - 2,00 m față de limita de proprietate teren proprietate privată - calcan construcție P+M și la Est - 18.15 ml față de ax alea acces existentă.*

Construcția va respecta prevederile Codului Civil privind servitutea la vedere și picătura la streășină și pentru construire la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate inclusiv pentru finisare caz în care se prezintă acordul autentificat al proprietarilor.

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:

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - *aviz favorabil cu nr. 310.910.978/21.09.2016 și 311.710.967/29.06.2017, respectandu-se condițiile din acesta;*
- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - *aviz tehnic favorabil cu nr.2367/27.05.2016 - fără condiții;*
- SNGN ROMGAZ S.A. SUCURSALA PLOIESTI - *aviz favorabil cu nr. 8635/09.08.2016 și prelungit cu nr. 9046/28.08.2017, în zona unde se va executa lucrarea precizată în documentația menționată nu sunt amplasate instalații tehnologice aparținând SNGN ROMGAZ S.A. SUCURSALA PLOIESTI;*
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ – *adresa nr. 8979/17.08.2016; Notificarea nr.563/17.08.2016 - în această etapă, elaborare P.U.D. - se va respecta legislația sanitară în vigoare: Ord. M.S. nr.119/2014;*
- TRANSELECTRICA - *aviz favorabil cu nr.39/31.05.2016 și avizul favorabil nr. 33/30.06.2017;*
- Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: - *Adresa cu nr.10544/04.10.2016 prin care se precizează că „proiectul propus nu se supune prevederilor H.G. 1076/204 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe”.*
- INSPECTORATUL DE POLITIEI AL JUD. DOLJ - *aviz favorabil cu nr. 621454/08.11.2016, respectandu-se condițiile din acesta;*
- S.C. OMV PETROM S.A. - *aviz favorabil nr. 565/25.05.2016 și aviz favorabil nr. 571/26.06.2017 nu sunt obiective active OMV PETROM în zona proiectată;*
 - Studiu geotehnic proiect nr. 462/2016 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;
 - Dovada achitării taxei R.U.R. O.P. nr.20 din 30.06.2016, emisă de Banca Transilvania.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire atelier auto parter (parțial supantă)” Aleea 1 Șimnic, nr. 11 C**

- **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



Vizat pentru legalitate,
Claudia Emanuela CALUCICA



ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE



Întocmit,
Violeta BARCAN

