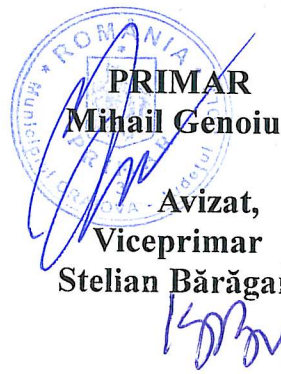


**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. di


**PRIMAR
Mihail Genoiu**
**Avizat,
Viceprimar
Stelian Bărăgan**

RAPORT

Privind aprobare documentatie P.U.Z.-reglementarea condițiilor de construibilitate în zona cuprinsă între str. Aristizza Romanescu, Aleea Aristizza Romanescu și str. Micșunele pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje str. Aristizza Romanescu nr.32

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicata, 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 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 documentația elaborată de Arh. urbanist Emilian Ștefăruță -construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1914 din 18.10.2016.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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, astfel pentru aprobarea PUZ-ului **pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje** respectându-se procedura din Regulamentul Local, pentru care s-au parcurs următoarele etape:

- în baza adresei nr. 44683/30.03.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr.4 din 30/03/2017 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în zona străzilor Aristizza Romanescu și Micșunele, respectiv: - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic și Regulament de urbanism aferent P.U.Z, conform procesului-verbal de afișaj nr.44683/30.03.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în P.U.Z, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresele nr.47544/04.04.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z.-ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z din data de 22.02.2017, argumentat cu foto anexat.

Beneficiarul investiției a publicat anunț în două ediții ale ziarului local, Gazeta de Sud în 22.02.2017 și 25-26.02.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației de P.U.Z, pentru a crea posibilitatea ca toți cetățenii din zonă să fie informați.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 04.04.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, nici pe site-ul Primăriei și nici prin adresa de la cei notificați, în urma consultării publicului, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizarea și aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Craiova, a respectivei documentații.

În urma întrunirii Comisiei Tehnice 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 și-a consemnat în fișe punctul de vedere, neexistând obiecțiuni, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015, terenul se afla situat in zona mixta cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, zona de locuinte, zona parcuri, recreere, turism/sport

In urma obtinerii C.U nr. 1914 din 18.10.2017 s-a impus, prin acesta, la studii de specialitate cu conditia elaborarii P.U.Z. in vederea modificarilor indicilor urbanistici prevazuti.

Reglementarile urbanistice propuse tin cont de toate documentatiile urbanistice aprobate anterior in zona studiata.

SITUATIA EXISTENTA :

Zona studiata este situata in intravilanul municipiului Craiova, iar terenul care a generat PUZ-ul pentru obiectivul construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje in municipiul Craiova, situat in str. Aristizza Romanescu nr.32, Craiova, cu

ZM-LS1 POT propus=70%; CUT propus=3 pentru functiunea servicii de interes general; POTpropus=60% ; CUTpropus=2,40 pentru functiunea de locuinte Rhmaxim al constructiilor=P+3E

face parte din aceasta zona si are urmatoarele vecinatati:

- La Nord- proprietati private
- La Sud:-proprietati private si domeniu public str.Micsunele
- La Est:-domeniu public str.Aristizza Romanescu, blocuri de locuinte
- La Vest: domeniu public, proprietati private si locuinte colective

REGIMUL JURIDIC :

Suprafata totala studiata a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 0,815ha, situata in intravilanul municipiului Craiova si este compusa din proprietati private si terenuri apartinand domeniului public al municipiului Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona studiata are o suprafata de 327,00 mp din acte si 295,00 din masuratori cu nr. Cadastral 209101 inscris in Carte Funciara nr.209101 - proprietate privata a lui Bascracea Felix, conform C.V.C cu nr.2064/16.08.2013 autentificat de notar public Curea Ionel.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :

Terenul are categoria de folosinta curti constructii si conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr.479/2015, terenul se afla situat in zona mixta cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general. In urma verificarii in teren s-a constatat ca terenul este liber de constructii.

REGIM TEHNIC :

Situatia existenta:

- Destinatia zonei : zona mixta cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD:zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general

Bilant teritorial (reglementari propuse):

- Destinatia zonei, in functie de urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

UTR – ZM LS1: zona mixta locuinte si servicii de intere general cu regim de inaltime P+3E cu

POT max.propus=70% si CUT max.propus=3 pentru functiunea servicii

POTmax.propus=60% CUTmax.propus=2,40 pentru functiune locuinte

- Regimul de aliniere propus prin PUZ, in functie de categoria strazii:
- Strada categoria a-III-a, sectiunea 1 retragerile vor fi minim 9,00ml pentru construire si 7,00ml pentru imprejmuire din axul str.Aristizza Romanescu pe latura de Nord ,6ml pentru latura de Sud,7,00ml pe latura de Nord ,
- Strada categoria a-IV-a, sectiunea 3 ,respectiv 3,50ml pentru construire din axul aleii Aristizza Romanescu pe latura de Vest si 2,75ml pe latura de Est,
- Strada categoria a-III-a, sectiunea 2 respectiv 6,00ml din axul strazii Micsunele pe latura de Nord,8,50ml pe latura de Sud pentru construire si 6,50ml pentru imprejmuire,
- Strada categoria a-III-a, sectiunea 4 respectiv 8,00ml pentru construire si 6,50ml pentru imprejmuire, respectiv 9,00ml pentru construire respectiv 6,50ml pentru imprejmuire din axul strazii Craiovesti, Grigore Gabrielescu si partial Micsunele

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatii pentru functiunea propusa, conform RLU aprobat cu HCL nr.271/2008. Scurgerea apelor pluviale se vor face in iacinta proprietatii. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform RCU aprobat cu HG nr.525/1996. Respectarea Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere si picatura la streasina

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE :

- S.C CEZ Distributie S.A -Aviz favorabil cu nr.2500021123/26.02.2015 (prelungit valabilitate)
- Distrigaz Sud Rețele – Aviz favorabil cu nr.311091598/09.12.2016
- S.C Telekom Romania Communications S.A -aviz favorabil 067/2015 (prelungit valabilitate)
- M. M. A. P. - Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj– “nu necesita evaluare de mediu si nu se supune procedurii de evaluare adecvata, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu” conform Decizie etapei de incadrare nr. 8765/13.10.2015;
- MS Directia de sănătate Publică Dolj, Notificare nr.102/23.02.2015 (prelungit valabilitate)
- Studiu Geotehnic -Pr.nr.55/201
- Dovada achitarii taxei R.U.R. -C.N Posta Romană nr. 00044372 din 28.06.2016

Avand in vedere cele de mai sus, propunem urmatoarele:*Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal :Reglementarea condițiilor de construibilitate în zona cuprinsă între str.Aristizza Romanescu,Aleea Aristizza Romanescu și str. Micșunele pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje str.Aristizza Romanescu nr.32*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

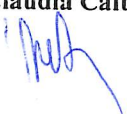
ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu



Sef Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana,
Mihaela Ene



Vizat pentru legalitate,
Jur. Claudia Calucica



ÎNTOCMIT,
Buciu-Vădăsteanu Leontin Cristian

