



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 148042 /20.10.2017

CATRE,
NICOLESCU LUCIAN VLAD
SI ARH. POLIZU BOGDANA
str. M-sal Alexandru Averescu, nr. 6,
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Ca urmare a adreselor inregistrate la Primaria Municipiului Craiova:

- sesizarea nr. 139739/06.10.2017 a domnilor Popa Dan, Mociofleaca Florin Adrian, Tirba Luiya, Popa Luis, Guta Laurentiu, Fratica Marian si Turcu Mieta;
 - sesizarea nr. 137819/04.10.2017 a doamnei Grivei Aurica;
 - sesizarea nr. 138814/05.10.2017 proprietari ai blocului K14;
 - sesizarea nr. 139457/06.10.2017 proprietari ai blocului K15;
- invocand urmatoarele observatii:***
- distrugerea spatiului verde existent, insorirea blocului K14, lipsa locurilor de parcare, existenta unor retele de utilitate publica, afectarea intimitatii prin distanta prea mica intre blocuri, precum si neincadrarea constructiei propuse de sediu firma in zona de blocuri.

fata de cele prezentate, va precizam ca **este necesar a se preciza punctul de vedere concret cu privire la proiectul prezentat fata de obiectiunile cetatenilor.**

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu



Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

*Am ridicat un exemplar
al. Polizu BOGDANA
20.10.2017.*

D-nei Miereanu G
25.10.2017

D-nei Maria M.
27.10.2017
Ene Gy

D. HA ETE H.
26.10.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-1

Nr. 199/181

Jua. 24 Luna. 10 Anul 2017

Anexe

Catre :

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

Spre stiinta:

Arh. Polizu Bogdana
S.C. DUA PROIECT SRL CRAIOVA

Subsemnatul Nicolescu Lucian Vlad , proprietar al terenului situat in Craiova, Str. Paltinis nr.67 B;

Ca urmare a Adresei dvs. cu nr. 148042/20.10.2017, prin care imi aduceti la cunostinta faptul ca , in procedura de informare a publicului referitor la Planului Urbanistic Zonal initiat pentru "Reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona blocurilor K13-K14 din strada Paltinis - Mun. Craiova, jud. Dolj", pentru construire sediu firma , Craiova, Str. Paltinis nr.67 B, unii proprietari din blocurile K13, K14, K15 au depus sesizari prin care au facut o serie de observatii referitoare la acest studiu;

depun prezenta, mentionand motivele pentru care aceste observatii sunt neintemeiate :

1. Am solicitat Certificatul de Urbanism pentru construirea unui sediu de firma D+P, pe terenul in suprafata de 271,0 mp pe care il detin in proprietate in Craiova, Str. Paltinis nr.67 B, in vecinatatea blocului K13; In CU nr. 1920/2015 se precizeaza :
 - La rubrica "Regimul economic" – "Folosinta actuala a terenului:curti constructii, destinatia dupa PUG : zona locuinte". La rubrica "Regimul tehnic"- "amplasamentul se afla in zona de locuinte cu regim maxim de inaltime P+3-10, POT max 20%, CUT max 2,2". Asadar, nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci , dimpotriva, derogarea solicitata prin PUZ se refera la **micsorarea considerabila** a regimului de inaltime permis in zona.
 - Functiunea de "Sediu de firma" nu este incompatibila cu cea de locuire. De altfel, semnatarii petitiilor stiu ca in chiar blocurile lor functioneaza numeroase sedii de firma.

- Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordarii derogarilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei.
- 2. Desi Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza o suprafata de teren mai mare, lucru solicitat de lege, constructia care a generat acest studiu va fi amplasata in extremitatea de N-V a terenului, la o distanta minima de circa 10,0 m fata de planul fatadei posterioare a blocului K13, si decalat cu circa 7,0 m spre vest fata de acesta. Dista nta este conforma cu prevederile Regulamentului general de urbanism si OMS 19/2014 . Asadar, nici nu se pune problema afectarii in vreun fel a blocurilor K14 si K15, dar nici a umbririi blocului K13. In acest sens a fost intocmit un studiu de insorire, care demonstreaza acest lucru.
- 3. Prin CU s-au solicitat avize de la **toti** furnizorii de utilitati urbane, sanatatea populatiei , protectia mediului. S-au obtinut toate aceste avize **favorabile**, si mai mult, am obtinut informatia ca pe teren **nu se afla nicio retea**, in afara unei conducte pluviale, fata de care este pastrata distanta de siguranta impusa de catre avizator. Retelele de utilitati la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse in documentatia prezentata pe Site-ul Primariei, pentru consultarea publicului.
- 4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privata. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fara acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie.
- 5. Constructia se va realiza pe suprafata de teren pe care, inainte ca terenul sa fie proprietatea mea, erau construite fara autorizatie, un numar de garaje, desfiintate in anul 2009 la somatia Primariei Craiova. Constructia pe care doresc sa o realizez nu are cum sa creeze un disconfort mai mare decat acele garaje locatarilor blocului K13.
- 6. Reclamantii dezinformeaza spunand ca s-a redus "spatiul verde din jurul blocului K13, fiind taiati copacii care se aflau in aceasta zona" . In realitate s-au toaletat doi pomi foarte inalti, inlaturandu-se crengile care ar fi putut sa produca pagube in caz de furtuna, atat fatadei blocului cat si masinilor parcate in apropiere. Dealtfel, taierea crengilor s-a facut sub "supravegherea" atenta a doua echipaje de politie chemate de reclamanti la fata locului. Politia a respins sesizarea acestora ca fiind neintemeiata. Reclamantii ignora faptul ca terenul, imprejmuit (cu

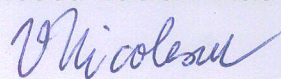
autorizatie de construire), la care acestia se refera, este proprietate privata .

7. Din respect pentru locatarii blocului K13, dupa realizarea constructiei, mare parte din spatiul verde va fi pastrat, si mai mult, datorita unei prezente permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine ingrijit .

Ca urmare, deoarece temerile si observatiile reclamantilor sunt neintemeiate, rog a se supune dezbaterii in Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal , care consider ca este intocmit cu profesionalism si grija pentru spatiul urban si locatarii din zona.

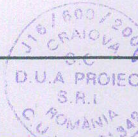
Cu consideratie,

Nicolescu Lucian Vlad



Dinu Miron M
27.10.2017
Craiova

S. HA EHE M.
26.10.2017
ay



J-nei Miereanu G
25.10.2017
Baut

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Spre stiinta:

NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA, STR. MARESAL AL. AVERESCU, NR. 6, BL.L1,SC.4, AP.11

Urmare sesizarilor nr. 137819/04.10.2017 si nr. 138814/05.10.2017, inregistrate la Primaria Craiova, in cadrul dezbaterii publice, (conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010) , privind documentatia de urbanism :

“RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 – K15 -CRAIOVA, STRADA PALTINIS - DOLJ”, pentru obiectivul de investitie care a generat elaborarea documentatiei PUZ CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B – DOLJ,
va prezentam punctul de vedere al proiectantului:

Certificatul de urbanism nr. 1920/20.10.2015 este eliberat in scopul obtinerii Avizului prealabil de oportunitate, elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construire sediu firma .

AVIZUL DE INITIERE NR.15/12.04.2017 este emis de Primaria municipiului Craiova, in scopul elaborarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL privind RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13 – K15, DIN STRADA PALTINIS “ - MUNICIPIUL CRAIOVA, DOLJ

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, – DOLJ
-se solicita:

1.SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3-10, in
“ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ”

2. RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor
FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN PUZ - CONSTRUIRE SEDIU FIRMA

Pe terenuri proprietate privata se reglementeaza:

- destinatia terenurilor – compatibila cu zona de locuinte colective
- regim de aliniere fata de strada,
- retrageri fata de limite de proprietate,
- distante fata de constructii existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15), in conformitate cu prevederile OMS nr. 19/2014
- regim de inaltime – maxim 6,00 m la aleea de acces interioara
- accesuri – carosabile si pietonale/ parcaje pe parcele
- respectarea distanțelor de protectie fata de rețele tehnico-edilitare existente, impuse prin Avizele detinatorilor de rețele in zona
- organizarea parcelelor privind amenajarea spatiilor verzi conform destinatiei terenurilor

Mentionam ca s-a elaborat Studiu de insorire, anexat documentatiei PUZ.

Din concluziile acestui studiu, ca si din conditiile de amplasament, rezulta faptul ca nu exista umbre purtate ale volumelor propuse , care sa influenteze cladirile existente . Distanta intre cladiri : 9,00 m .

Fatadele nord ale cladirilor existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15) se afla in umbra proprie.

Cladirile propuse nu umbresc cladirile existente.

In opinia proiectantului, promovarea documentatiei PUZ creeaza premisele organizarii spatiale coerente, contribuie la crearea unui front construit la aleea interioara de acces carosabil, in masura in care :

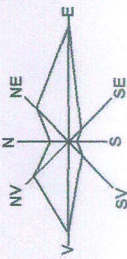
- * acesta se integreaza in cadrul construit existent ,

- * realizeaza puncte de interes in parcursul pietonal , reconsiderand caracterul urban al zonelor reziduale

intocmit,

arh. Polizu Bogdana





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETEL DOLJ
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETEL DOLJ

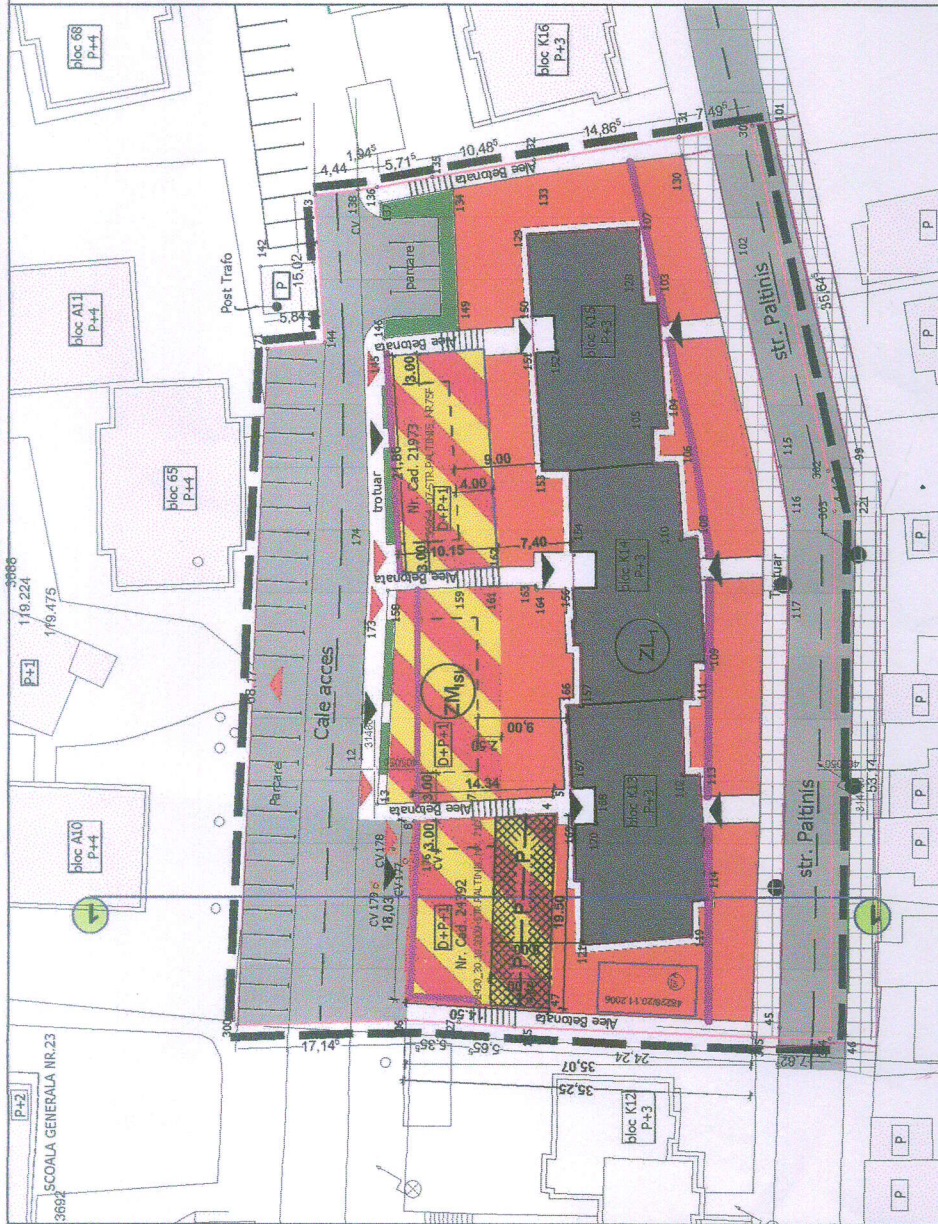
REGLEMENTARI

1

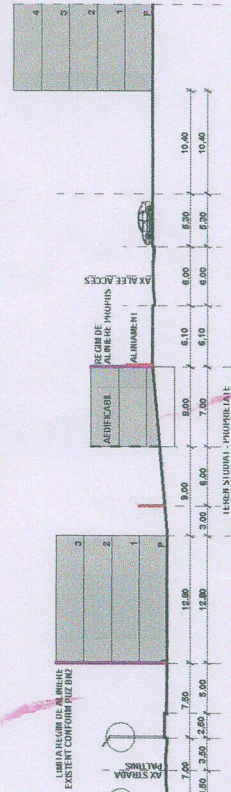
SC.
1/500

LEGENDA:

- LIMITE:**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLESCU
 - LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
 - LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10
 - ZONA LOCUINTE P+2
 - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ACES CAROSABILI/ACES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - CONTOUR INDICATIV AL TERENULUI EDIFICABIL
 - ALINAMENT
 - REGIM ALINIERE PROPUS
 - REGIM ALINIERE EXISTENT CONFORM PUG, PUZ BN2
 - CULOAR DE PROTECTIE
 - (obiectiv de utilitate publica) - CONDUCTA PLUVIALA Dn=300mm
 - CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE PROPUSE
 - PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
- SECTIUNI PRIN TEREN**
 - REGIM MAXIM DE INALTIME
 - ZL₁ P+3 - P+10
 - ZM₁ D+P+1



DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ din care:	4902.00	100	4902.00	100
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3	3070.00	62.62	2079.00	42.41
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.	-	-	855.00	17.40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1364.00	28.24	1454.00	29.66
ZONA CIRCULATII PIETONALE	448.00	9.14	448.00	9.14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68.00	1.39
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3		P.O.T.	20%	45%
		C.U.T.	2.2	2.2
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.		P.O.T.	-	50%
		C.U.T.	-	2.2



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANTURA	REFERAT EXPERTIZA NR./DATA
D.U.A. PROIECT	S.C. MIND. PROIECT SRL		RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
PARCEL: CAMPUL LIBERTATII ANUL 1881	STR. CALUGII NR. 48 MAT. nr.2 ap.10		DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETEL DOLJ
PNR: 18 VILA D22, CRAIOVA, DOLJ	CRAIOVA, DOLJ		PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 67B - JUDETEL DOLJ
SEF PROIECT	AN. BOGDANA POLIZO	SEMANTURA	SCARA
PROIECTAT	AN. MIHAELA BALASOIU		LUCIAN VLAD
DESENAT	AN. MIHAELA BALASOIU		Strada Paltinis nr. 67B - JUDETEL DOLJ
		DATA	09/2017

A4