ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de[1) CREŢAM IONUŢ COSMIN PT. S.C. EUROGEMETIC S.R.L. ....,
cu domiciliul/sediul[2)] în judeţul ..OLT...., municipiul/oraşul/comuna ..BALS...., satul ....,
sectorul ...., cod poştal ...., str. ..NICOLAE BĂLCESCU..... nr. ..19....,
bl. ..23...., sc. ..1...., et. ...., ap. ..40....,telefon/fax ....,
e-mail. ...., înregistrată la nr. 85415.... din 25.05.... 2018...,

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

AVIZ

Nr. ..11...., din ..05.06.2018

pentru Planul urbanistic ~~zonal~~ DE DETALIU pentru[3)] ..CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI ...
..... AUTO ŞI AMPLASARE TOTEM .....
.....

generat de imobilul[4)] . SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 ŞIMMIC, NR. 12 .....

Iniţiator: S.C. EUROGEMETIC S.R.L. PRIN CREŢAM IONUŢ COSMIN .....

Proiectant: . S.C. AEDILIA PROIECT SRL .....

Specialist cu drept de semnătură RUR: . ARH. EMILIAN ŞTEFĂRŢĂ .....

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: . TEREN SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 ŞIMMIC, NR. 12 S = 3810, COMP.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR ..-.....;

- regim de construire: ÎNTERDICŢIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ / PUD.;

- funcţiuni predominante: ÎNDUSTRIE ŞI FUNCŢIUNI DE INTERES PUBLIC ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL ;

- H max = . NEREGLEMENTAT .....;

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

- CUT max = . ÎN FUNCŢIE DE REGIMUL DE ÎNĂLŢIME .....;

- retragerea minimă faţă de aliniament= . 11,50 ML DIN AXUL ALEII 4 ŞIMMIC .....;

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

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

Prevederi P.U.~~Z~~D - R.L.U. propuse:

- UTR . - .....;

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

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

- H max = . PARTER .....;

- POT max = . 70% . CONFORM PUG / 33,68 % PT. INVESTITIA PROPUSA .....;

- CUT max = . 0,33 PT. INVESTITIA PROPUSA .....;

- retragerea minimă față de aliniament = 13,35 ML DIN AXUL ALEII 4 SIMINIC .....;

- retrageri minime față de limitele laterale = . 1,00 ML FATĂ DE LIMITA CA NORD
19,23 ML FATA DE LIMITA CA SUD .....;

- retrageri minime față de limitele posterioare = . 68,23 ML .....;

- circulații și accese: . STRĂZI CAT. A III-A SI A IV-A .....;

- echipare tehnico-edilitară: . ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE, APA/CANAL .....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.06.2018. se avizează favorabil/~~cu condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic ~~zonal~~ DE DETALIU 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.~~ P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.~~Z~~D. 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.Z.~~ P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea ~~P.U.Z.~~ P.U.D 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. 2288 din 13.12.2016., emiș de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA

Municipiul Craiova
Arhitect Șef
1
DIRECȚIA URBANISM

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.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 142351 din 07/09/2018

PRIMAR,
Mihail GENOIU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata de arh. urbanist Radu Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12,** propus prin certificatul de urbanism, nr. 2288 din 13.12.2016.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.D.-ului **pentru construire statie distributie carburanti auto si amplasare totem, in Aleea 4 Simnic, nr. 12** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 90721/06.06.2018 s-a solicitat informarea publicului şi s-au afişat pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunţul nr. 11/06.06.2018 şi la sediul instituţiei din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiţiei propuse în Craiova – zona str. Al. 4 Simnic respectiv: - plansa A01 situatia existenta, plansa A02 Reglementari urbanistice, plansa A04 Proprietatea asupra terenurilor, plansa A05 Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afişare pe site nr. 90720/06.06.2018 si la sediu nr. 90721/07.06.2018. Argumentarea afişării la sediul instituţiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor implicate în PUD şi ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poştă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere şi de primire a observaţiilor şi/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 90283/06.06.2018.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a P.U.D -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat şi cu anunţ în două ediţii ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 07.06.2018 şi din data de 11.07.2018, anunţuri pe

care le anexăm documentaţiei P.U.D, prin care s-a luat în considerare că şi proprietarii neidentificaţi au putut fi informaţi de elaborarea P.U.D.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiectiuni şi reclamatii.

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 07.06.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, de la cei notificaţi, nici pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.D., *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 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă mixta: cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale, de protectie cale ferata, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUD/PUZ. În urma obţinerii C.U. cu nr. 2288 din 13/12/2016 privind investiţia solicitată in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, se impune condiţia elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdictiei de construire, pastrandu-se functiunea.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu strazile din jur, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord – proprietate privata cu nr cad. 214276;
- La sud – proprietati private;
- La est – proprietate private;
- La vest – Aleea 4 Simnic (DJ 37).

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUD este S=3810,00 mp.

Terenul in suprafata de 3810,00 mp este proprietate privata a SC EUROGENETIC SRL, conform Contract de vanzare-cmparare aut. cu nr. 713 din 22.02.2017. Conform Extras de carte funciara nr. 227760/22.05.2018 a fost intabulat, drept de servitute asupra suprafetei de 646,00 mp ce face parte din suprafta de 3810,00 mp in favoarea nr. cad. 11925/2 inscris in CFE 200068 si a fost intabulat, drept de ipoteca legala in favoarea dlor Stanescu Constantin-Doru si Stanescu Ionela.e

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - curti constructii şi conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat in zonă mixta: cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale,

de protectie cale ferata, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonă mixta: cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale.

Bilant teritorial conform PUG:

Functiuni predominante: zonă mixta cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale, POTmax admis=70%, CUTmax admis=4, regim de inaltime nereglementat.

Indicatori urbanistici ai investitiei ce a generat documentatia PUD:

POT existent =20,94%,
CUT existent =0,21

POT maxim propus =33,68%,
CUT maxim propus =0,33,
regim maxim de inaltime Parter

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru functiunea propusa. Se prevede un numar de 4 locuri de parcare supraterane amenajate in incinta: 3 locuri pentru autoturisme si 1 loc pentru cisterna de alimentare a pompelor.

Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale se va face din Aleea 4 Simnic.

Statia de distributie va fi amplasata cu o retragere de 8,75 m de la frontul Al. 4 Simnic, fata de limita Nord a proprietatii cu 1,00 m, fata de limita din Sud a proprietatii cu 19,23 m, iar fata de constructia provizorie situata spre Est cu 22,15 m; Corpul cel mai apropiat de de axul Al. 4 Simnic va fi la 13,35 m. cele 2 firme vor fi amplasate cu o retragere de 0.50 m de la frontul Al. 4 Simnic, aproape de intrarea si iesirea in incinta statiei peco.l

Constructiile vor avea acelasi stil architectural in incinta.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentaţia este însoţită de următoarele avize:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA - aviz favorabil, conform legislatiei in vigoare;**
- **S.C. CEZ Distributie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 260023768754/02.06.2017, prelungit pana la 13.12.2018, respectandu-se condiţiile din acesta;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 311.604.192/31.05.2017, respectandu-se condiţiile din acesta, completat cu aviz nr. 312.881.729 din 20.07.2018;
- **S.C. SALUBRITATE S.R.L.** - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 3316/25.05.2017, cu respectarea legislatiei in vigoare;
- **CNTEE TRANSELECTRICA SA SUC DE TRANSPORT CRAIOVA** – "aviz favorabil nr. 10/2018";
- **OMV PETROM SA** – aviz favorabil nr. 447/25.05.2017, impreuna cu Fisa de coexistenta anexa;
- **M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA" AL JUDETULUI DOLJ – aviz nr. 2.411.490 din 30.05.2017;**
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 1381 din 12.06.2017;
- **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** – Notifficarea nr. 357/13.06.2017 - respectandu-se legislatia sanitara;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: aviz de mediu nr. 6667/07.08.2017;
- **COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE C.F.R.SA**– adresa nr. 72/2/517/08.06.2017 – intrucat amplasamentul se afla la o distanta mai mare de 100,00 m de linia CF curenta dubla, nu este necesar avizul CNCF CFR SA.

Documentatia P.U.D. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 28/2017 întocmit de S.C. NEOCAD S.R.L.;

Studiu de circulatie

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Ministerul Finantelor Publice, prin nr. ordin 2017101013562891din 10.10.2017.

..

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem* aprobarea *Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN