

MUNICIPIUL CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.286

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2009.

Având în vedere raportul nr.61668/2009 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Avizului prealabil de oportunitate și teritoriul ce urmează a fi reglementat prin Plan Urbanistic Zonal privind investiția: Reglementări funcționale complexe și corelare cu situația existentă în B-dul Gheorghe Chițu și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 185, 188, 189, 191, 192/2009;

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.b din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Ordonanța Guvernului nr. 27/2008;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate și teritoriul ce urmează a fi reglementat prin Plan Urbanistic Zonal privind investiția: Reglementări funcționale complexe și corelare cu situația existentă în B-dul Gheorghe Chițu, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

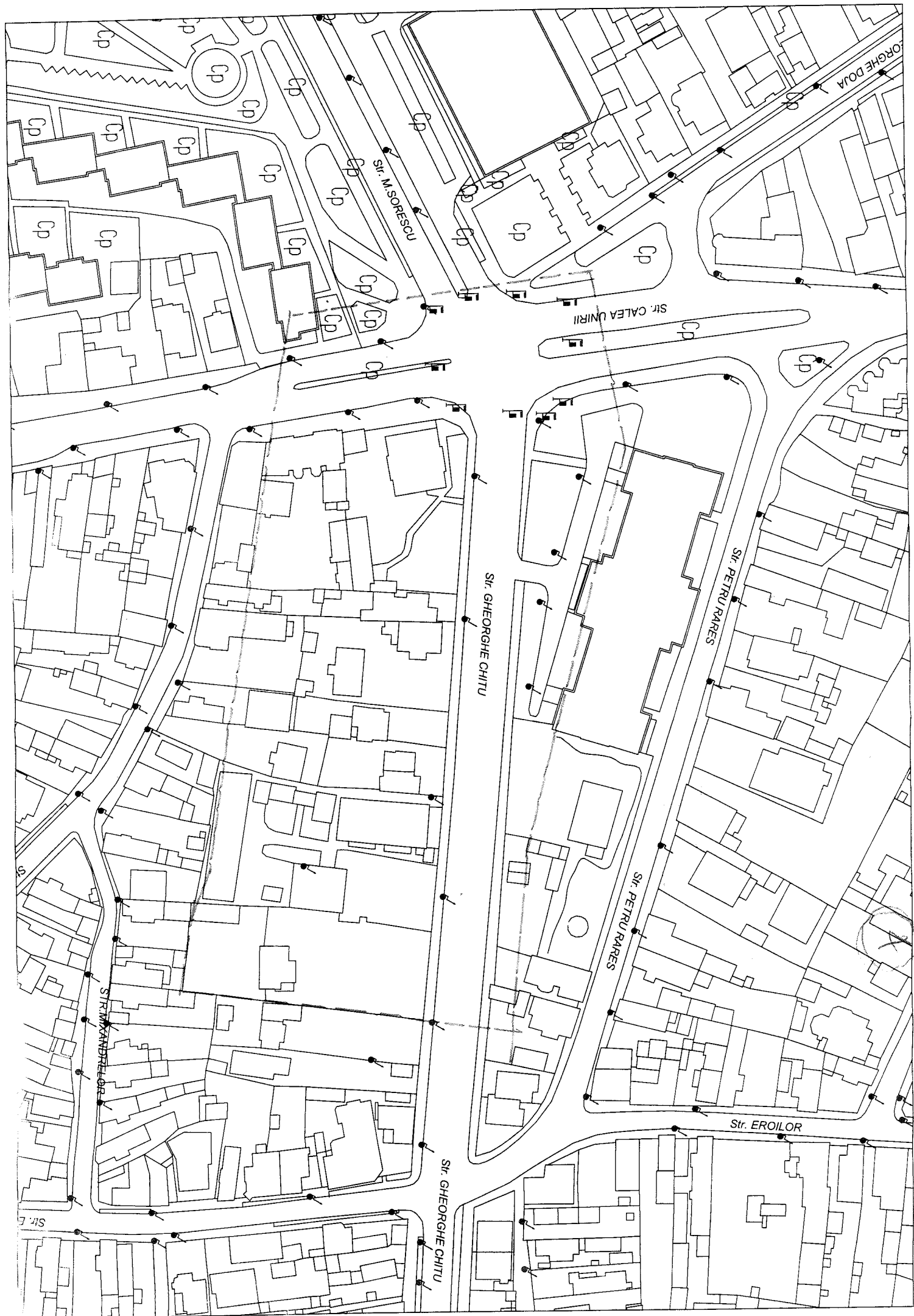
Art.2.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bianca Maria Carmen PREDESCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU



AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE
privind investitia : Întocmire P.U.Z –Reglementări funcționale complexe și
corelare cu situația existentă în B-dul.Gheorghe Chițu

1. Cadrul legal al întocmirii avizului prelabil de oportunitate

Prezentul aviz de oportunitate se întocmește în condițiile ordonanței pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, conform articolului 9 care modifică art. 32 privind dreptul autorității locale ca după caz conform punct B „să solicite elaborarea unui plan zonal numai în baza unui aviz prelabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Consiliul Local” în cazul în care prin cererea de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă.

2. Condițiile de elaborare a avizului prelabil de oportunitate

Prezentul aviz de oportunitate se întocmește potrivit legii în urma solicitării de emitere a unui certificat de urbanism pentru „Spațiu servicii auto (întreținere) cu trei posturi și spațiu de așteptare”, pe terenul situat în B-dul. Gheorghe Chițu , nr. 2A, solicitant fiind Silaghi Ștefan și Silaghi Daniela detinătorii terenului.

3. Situația terenului luat în studiu

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a lui Silaghi Ștefan și Silaghi Daniela

Terenul pe care se întocmește P.U.Z.- ul este compus din proprietăți private, și domeniul public al Consiliului Local.

- Regim economic

Situația existentă

Terenul pe care se propune investiția este situat conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 23/2000 în zona de locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E și funcțiuni complementare.

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a lui Silaghi Ștefan se propun „Funcțiuni complementare”, ceea ce schimbă destinația conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000, motiv pentru care se întocmește „Avizul prelabil de oportunitate pentru întocmirea unui P.U.Z. privind reglementarea zonei în ansamblu precum și analizarea categoriei de folosință reglementări privind serviciu”

4. Condițiile emiterii avizului prealabil de oportunitate

(1) Conform P.U.G. întocmit în anul 2003 terenul era destinat zonei de locuințe și funcțiuni complementare.

(2) Urmare a legilor privind retrocedările de terenuri aparute după anul 2000, o mare parte din terenuri au fost retrocedate.

Foarte important pentru situația actuală este că în general s-au retrocedat suprafețe mici la mulți proprietari iar instrăinările au dus la imposibilitatea unificării lor pentru a se putea realiza investiții de amploare.

În aceste condiții în concordanță cu legislația anterioară s-au aprobat diverse P.U.Z. -uri care au schimbat destinațiile zonei de parcele mici în special în aria construcțiilor de locuințe individuale, interes public și servicii.

(3) Evoluția economică a demonstrat că pe terenuri private s-au investit sume considerabile în dotări și locuințe – în zona luată în studiu.

(4) Amplasamentul este situat în zonă locuințe și funcțiuni – intersecție str. Unirii și B-dul. Gheorghe Chițu, ceea ce poate constitui premiza restudierii funcționale a zonei în zona mixtă de locuințe și dotări cu funcțiuni anexe.

(5) Trama stradală existentă corelată în mare parte nedetaliată prin P.U.G., trebuie corelată cu situația existentă și reglementată oferind posibilitatea unui trafic fluent, se va ține cont de P.U.Z. privind intersecția str. Unirii – B-dul Gheorghe Chițu și P.U.Z. –ul privind construirea unui imobil 2S+P+11E cu destinația birouri.

(6) Existența unor mari suprafețe libere este și acum nereglementată oferind riscul unor investiții necontrolabile.

5. Teritoriul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z.

Teritoriul ce urmează a fi reglementat este stabilit prin planșa anexă ce face parte integrantă din prezentul aviz de oportunitate.

6. Categoriile funcționale ale dezvoltării și serviciile impuse zonei

- Se propune analizarea întregii zone și stabilirea zonelor cu destinație mixtă dotări locuințe, a zonelor mixte cu funcțiuni adiacente, reglementarea regimului de înălțime pe teritoriul stabilit prin planșa anexă ce face parte integrantă din prezentul aviz prealabil de oportunitate.

- Planul urbanistic zonal va studia corectarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.G. fără a le modifica.

- Dotările propuse vor prelua și necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.G. prin cele de locuit, dotări funcțiuni complementare.

REGLEMENTARI

1. Planul urbanistic zonal va prelua toate investițiile avizate în zona cuprinsă între str. Unirii și B-dul. Gheorghe Chițu prin documentații P.U.Z., P.U.D., A.C. emise de Primăria Municipiului Craiova.
2. Se va studia circulația carosabilă în contextul investițiilor aprobate și rezolvarea lor ținând cont de dotările din zona.

3. Se vor corela aliniamentele construite cu cele existente si cu cele propuse prin P.U.Z.- ul aprobat. Se va tine cont de frontul la str.Unirii si B-dul.Gheorghe Chițu
4. Se va solutiona conditiile tipurilor de proprietati, realizarea parcajelor si a acceselor conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008
5. Se va solutiona existenta spatiilor plantate existente in contextul ordonantei 114/2007 si a situatiei proprietatilor existente.
6. Se va analiza situatia tuturor proprietatilor din zona prin prisma circulatiei terenurilor.
7. Planul Urbanistic de Zona va stabili profilele circulatiilor in zona limitelor construibile, nivelul maxim de inaltime admis si indicii P.O.T. si C.U.T. in conformitate cu prevederile legale.
8. Se va ține cont de clădirile existente cu aceeași destinație.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bianca Maria Carmen PREDESCU**