

MUNICIPIUL CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.354

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2009.

Având în vedere raportul nr.89494/2009 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: Reglementare zonă strada Stejarului, cu interdicție temporară de construire – Reglementare urbanistică și rapoartele comisiilor de specialitate nr.271, 272, 273, 274, 275/2009;

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: Reglementare zonă strada Stejarului, cu interdicție temporară de construire – Reglementare urbanistică, 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.

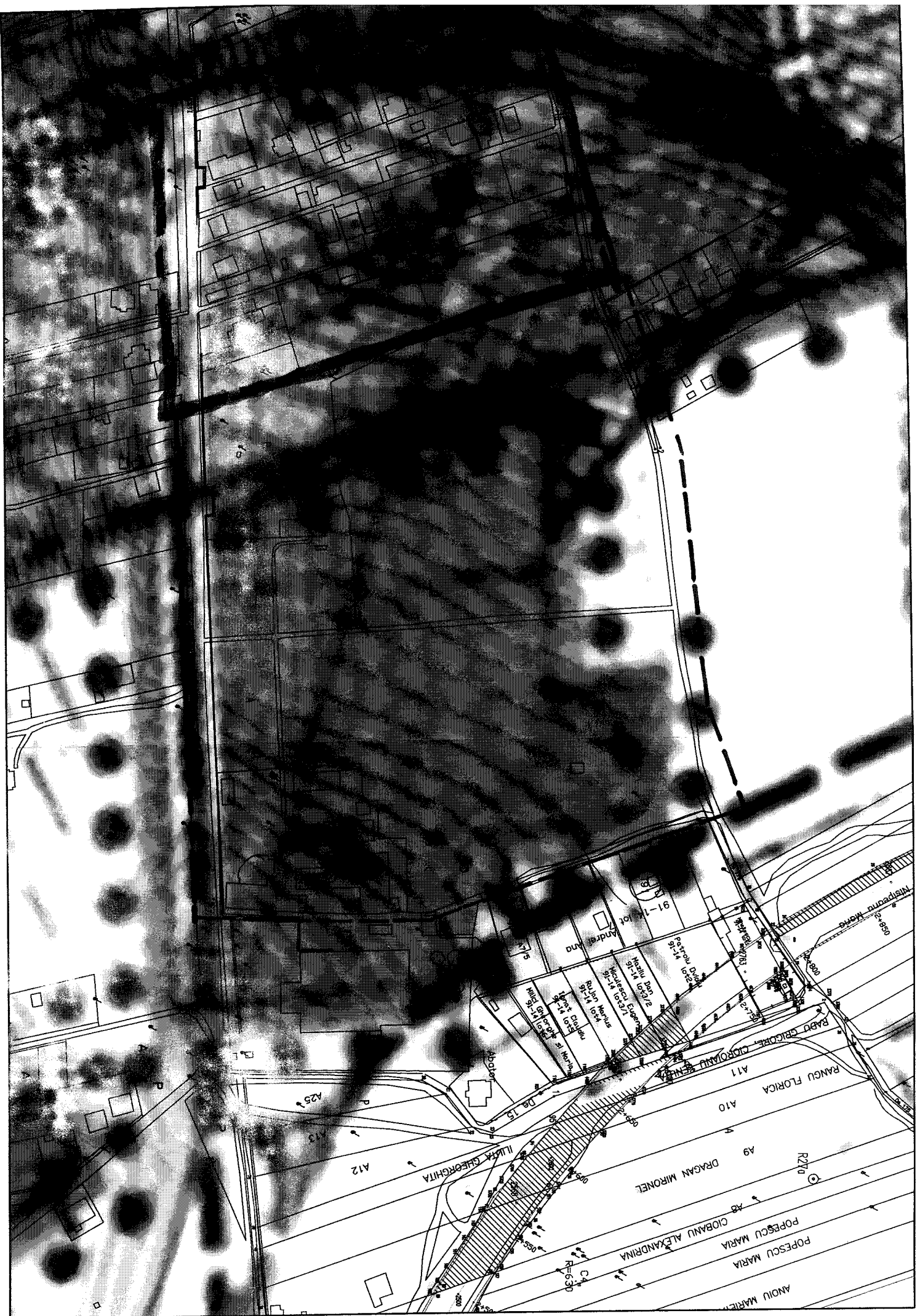
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor RADU

CONTRASEMENAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE
privind investiția:Reglementare zonă strada Stejarului cu interdicție
temporară de construire – Reglementare urbanistică

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 „Construire locuință parter,, pe terenul situat în strada Stejarului nr.10B, solicitant fiind Resceanu Alina și Resceanu Ion deținătorii terenului

3. Situația terenului luat în studiu

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a lui Resceanu Alina și Resceanu Ion

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

Situația existentă

Terenul pe care se propune investiția este liber și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 23/2000 în zonă verde și este afectat parțial de rețele de utilitate publică

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a lui Resceanu Alina și Resceanu Ion se propune „Construire locuință parter,,ceea ce schimbă indicii conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000 , motiv pentru care se întocmește „Avizul prelabil de oportunitate pentru întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei în ansamblu.

4. Condițiile emiterii avizului prelabil de oportunitate

(1) Conform P.U.G.aprobat în anul 2003 terenul are destinația de zonă verde cu interdicție de construire până la aprobare PUZ

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

Foarte important pentru situatia actuala este ca in general s-au retrocedat suprafete mici la multi proprietari iar instrainarile au dus la posibilitatea unificarii lor pentru a se putea realiza investitii de amploare.

In aceste conditii in concordantă cu legislatia anterioara s-au aprobat diverse P.U.Z. -uri care au schimbat destinatiile zonei din parcele mici in special in aria constructiilor de locuinte individuale .

(3) Evoluția economică a demonstrat că pe terenuri private s-au dezvoltat investiții în aria construcțiilor de locuințe.

(4) Amplasamentul este situat in zona verde cu interdicție de construire până la aprobare PUZ între străzile Stejarului cu Gârlești, ceea ce poate constitui premisa restudierii funcționale a zonei în zonă mixtă locuințe și dotări cu funcțiuni anexe.

(5) Trama stradală in mare parte detaliata prin P.U.G. , trebuie corelata cu situatia existenta si reglementata oferind posibilitatea unui trafic fluent.

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

Teritoriul ce urmează a fi reglementată este stabilit prin planșa anexă ce face parte integranta din prezentul Aviz de Oportunitate.

6. Categoriile funcționale ale dezvoltării și serviciile impuse zonei

- Se propune analiza întregii zone si stabilirea zonelor cu destinatie mixtă dotări locuințe, reglementarea regimului de inaltime pe teritoriul stabilit prin planșa anexa ce face parte integranta din prezentul aviz prealabil de oportunitate.

- Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investitiile aprobate si circulatiile majore propuse prin P.U.G. fara a le modifica.

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

REGLEMENTARI

1. Planul urbanistic Zonal va prelua toate investitiile avizate in zona cuprinsă între str.Gârlești si Stejarului prin documentații P.U.Z.,P.U.D. ,A.C . emise de Primaria Municipiului Craiova.
2. Se vor studia în condițiile existente circulatia carosabilă, între investițiile propuse și cele propuse adiacent sau polivalente și se vor corela.
3. Se va urmări în condițiile proprietăților private, realizarea parcajelor și a acceselor
4. Se va analiza situația conform tuturor proprietăților din zonă prin prisma circulației terenurilor
5. 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.
6. Se va studia realizare fronturilor în condițiile P.U.G. corelate cu P.U.Z –ul întocmit pentru zona cu interesția str.Gârlești cu Stejarului

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor RADU**