

**HOTĂRÂREA NR.357**

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

Având în vedere raportul nr.89496/2009 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: Restudiere indicatori în condițiile respectării Planului Urbanistic General și Planului Urbanistic Zonal aprobate privind destinația și reglementările limitelor de construibilitate, în zona blocurilor „Lumea Copiilor” 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: Restudiere indicatori în condițiile respectării Planului Urbanistic General și Planului Urbanistic Zonal aprobate privind destinația și reglementările limitelor de construibilitate, în zona blocuri „Lumea Copiilor”, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

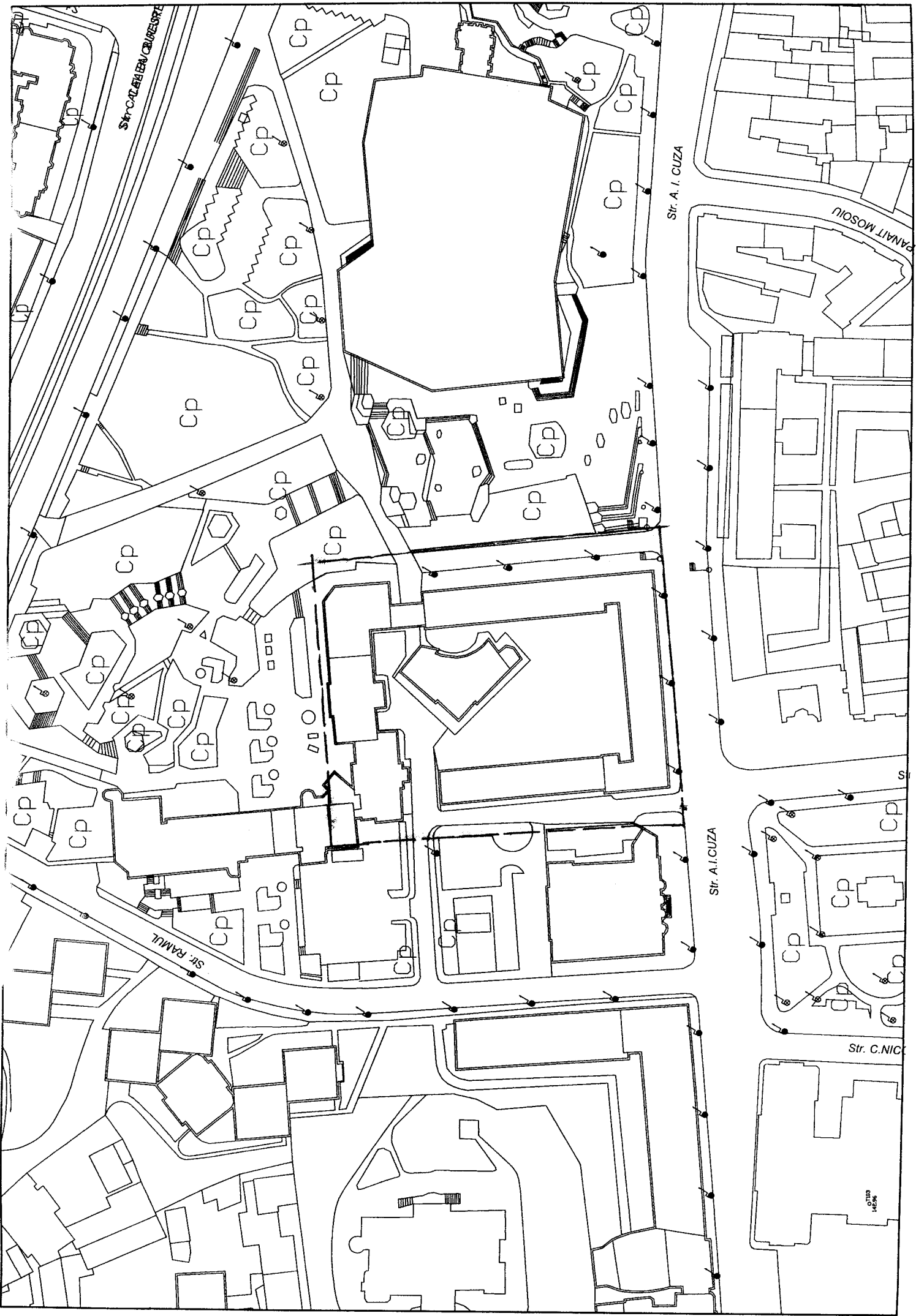
**Art.2.**Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Teodor RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Nicoleta MIULESCU**



**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE**  
**privind investiția: Restudiere indicatori în condițiile respectării P.U.G. și**  
**P.U.Z. aprobate privind destinația și reglementările limitelor de**  
**construibilitate**

**1. Cadrul legal al întocmirii avizului prealabil 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 prealabil 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 prealabil de oportunitate**

Prezentul aviz de oportunitate se întocmește potrivit legii în urma solicitării de emitere a unui certificat de urbanism pentru „Supraetajare imobil existent cu destinația birouri” pe terenul situat în strada Săvinești nr.2 solicitant fiind Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia deținătoarea terenului

**3. Situația terenului luat în studiu**

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a Agenției pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia

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

Situația existentă

Terenul pe care se propune investiția este situat conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 121/2000 în zonă centrală – locuințe cu spații comerciale la parter

Imobilul funcționează ca birouri de circa 30 ani

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a Agenției pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia se propune „Supraetajarea imobilului, ceea ce schimbă indicii conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L.121/2000, motiv pentru care se întocmește „Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei în ansamblu precum și analizarea indicilor existenți.

**4. Condițiile emiterii avizului prealabil de oportunitate**

(1) Conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu HCL 121/2000 terenul era destinat zonei de locuințe și funcțiuni complementare în condițiile în care proprietatea

terenurilor era privată dar nu se aprecia dezvoltarea urbană și cerințele crescânde în zonă a funcțiilor cu caracter complex și comercial.

(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 situația actuală este că în general s-au retrocedat suprafețe mici la mulți proprietari iar instrairile au dus la posibilitatea unificării lor pentru a se putea realiza investiții de amploare cu destinația de funcțiuni complexe

În aceste condiții în concordanță cu legislația anterioară s-au aprobat diverse P.U.Z. -uri care au schimbat destinațiile zonei din parcele mici în special în aria construcțiilor din zona centrală cu spații comerciale la parter.

(3) Evoluția economică a demonstrat că în zona centrală s-au investit sume considerabile în dotări birouri, spații comerciale și alimentație publică.

(4) Amplasamentul este situat în zona unități de locuințe individuale cu spații comerciale la parter cu funcțiuni multiple, ceea ce poate constitui premisa restudierii funcționale a zonei în zonă mixtă locuințe și dotări.

### **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, comerț și birouri, 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 corelarea carosabilelor din zonă cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z ZC1. fără a le modifica.

- Dotările propuse vor prelua și necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z ZC1. prin cele de locuit, dotări și funcțiuni complexe.

### **REGLEMENTARI**

1. Planul urbanistic Zonal va prelua toate investițiile avizate în zonă cuprinsă de actualul PUZ prin documentații P.U.Z., P.U.D. , A.C . emise de Primăria Municipiului Craiova.
2. Se vor studia în condițiile existente circulația carosabilă, între investițiile aprobate și rezolvarea lor ținând cont de dotările din zonă.
3. Se vor corela aliniamentele construite cu cele existente și cu cele propuse prin PUZ-ul aprobat. Se va ține cont de existentul din incintă precum și de spațiile existente pentru birouri
4. Se va analiza situația conform tuturor proprietăților din zonă prin prisma circulației terenurilor
5. Planul Urbanistic de Zona va stabili profilele circulațiilor în zona limitelor construibile, nivelul maxim de înălțime admis și indicii P.O.T. și C.U.T. în conformitate cu prevederile legale.

6. Se vor studia fronturile existente în condițiile P.U.Z ZC1. aprobat cu HCL 121/2000 corelate cu P.U.Z întocmit pentru restudiere indicatori precum și reglementarea limitelor de construibilitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Teodor RADU**