

**HOTĂRÂREA NR.355**

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

Având în vedere raportul nr.90128/2009 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 zonală cu interdicție temporară de construire str. Industriilor, în condițiile funcționării conform Planului Urbanistic General 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 zonală cu interdicție temporară de construire str. Industriilor, în condițiile funcționării conform Planului Urbanistic General, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

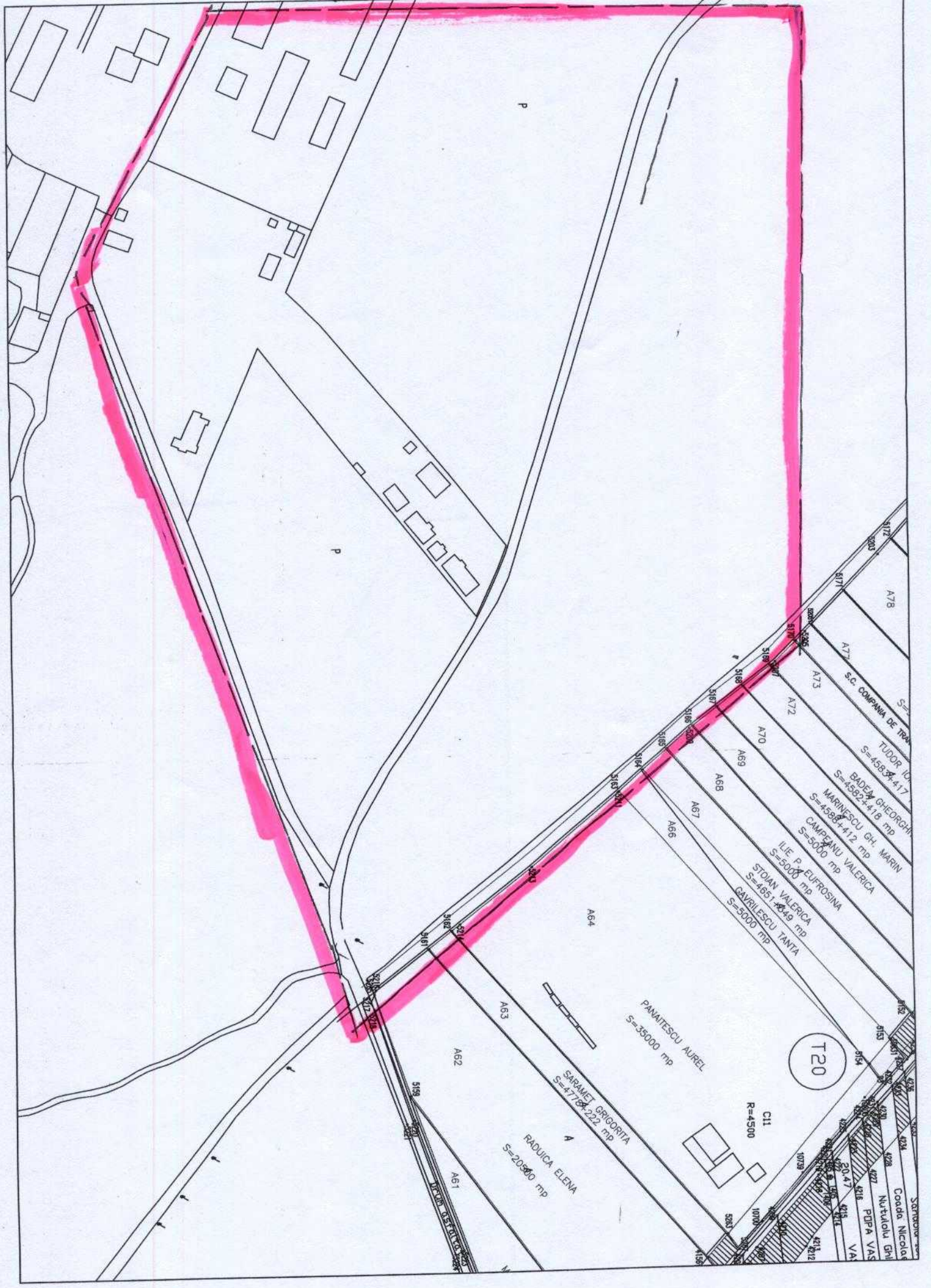
**Art.2.**Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Teodor RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Nicoleta MIULESCU**



P

P

A78

A77

A76

A75

A74

A73

A72

A71

A70

A69

A68

A67

A66

A65

A64

A63

A62

A61

S.C. COMPANIA DE TRANSPORTURI  
TUDOR ION  
S=45837.417 mp

BADEA GHEORGHE  
S=45824.418 mp

MARINESCU GH. MARIN  
S=45884.412 mp

CAMPANU VALERICA  
S=5000 mp

L.I.E. P. EUFROSINA  
S=5000 mp

STOIAN VALERICA  
S=4651.449 mp

GAVRILESCU TANTA  
S=5000 mp

PANAITESCU AUREL  
S=35000 mp

SARAMEI GRIGORITA  
S=47784.222 mp

RADUICA ELENA  
S=20500 mp

T20

R=4500

C11

Coada Niclaș  
Năutului Ghil  
POPA VAS  
VA

**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE**  
**privind investitia : Reglementare zona cu interdicție temporară de construire**  
**str.Industriilor în condițiile funcționării conform PUG**

**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 „Construire garaj , anexă și spații birouri parter”, pe terenul situat în strada Industriilor, nr. 17, solicitant fiind S.C. SANALINTRANS S.R.L. detinatoarea terenului.

**3. Situația terenului luat în studiu**

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a S.C. SANALINTRANS S.R.L.

Terenul pe care se întocmește P.U.Z.- ul este compus din proprietăți private, domeniul public și domeniul privat 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 unități industriale cu restricție de construire până la aprobare PUZ.

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a S.C. SANALINTRANS S.R.L.. se propune „Construire garaj , anexă și spații birouri parter ”, ceea ce nu schimbă destinația conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000, motiv pentru care se întocmește „Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea unui P.U.Z. privind reglementarea zonei în ansamblu precum și analiza categoriei de folosință reglementară și dotări de interes public”.

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

(1) Conform P.U.G. întocmit în anul 2000 terenul era destinat zonei de unități industriale cu funcțiuni complexe de interes public și general.

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

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

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

(3) Evoluția economică a demonstrat că pe terenuri private s-au investit sume considerabile in dotari si industrie.

(4) Amplasamentul este situat in zona unitati industriale str.Industriilor , ceea ce poate constitui premiza restudierii functionale a zonei in zona industrială mixta birouri si functiuni publice.

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

(6) Existența unor mari suprafețe libere este si acum nereglementata oferind riscul unor investitii necontrolabile.

#### **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 analizarea intregii zone si stabilirea zonelor cu destinatie mixta industrie si functiuni complexe, reglementarea regimului de inaltime pe teritoriul stabilit prin plansa anexa ce face parte integranta din prezentul aviz prealabil de oportunitate.

- Planul urbanistic zonal va studia corectarea carosabilelor din zona cu investitiile aprobate si circulatiile majore propse 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, dotari functiuni complementare.

#### **REGLEMENTARI**

1. Planul urbanistic zonal va prelua toate investitiile avizate in zona cuprinsa intre Centura de Nord și str.Industriilor prin documentatii P.U.Z., P.U.D., A.C. emise de Primaria Municipiului Craiova.
2. Se va studia circulatia carosabila in contextul investiilor aprobate si rezolvarea lor tinand cont de dotarile 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.Industriilor.
4. Se va solutiona in conditiile tipurilor de proprietati realizarea parcajelor si a acceselor.
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 tine cont de cladirile existente cu aceiasi destinatie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Teodor RADU**