

MUNICIPIUL CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.360

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

Având în vedere raportul nr.94227/2009 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.192/2009 referitoare la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate și teritoriul ce urmează a fi reglementat prin Plan Urbanistic Zonal privind investiția: Reanalizare volumetrică funcțională urbană, în municipiul Craiova, zona Blvd. Carol I, str. Păcii și str. Ștefan cel Mare, în prisma cerințelor funcționale în dezvoltare și rapoartele comisiilor de specialitate nr.271, 272, 273, 274, 275/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin 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 modificarea anexei la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.192/2009 referitoare la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate și teritoriul ce urmează a fi reglementat prin Plan Urbanistic Zonal privind investiția: Reanalizare volumetrică funcțională urbană, în municipiul Craiova, zona Blvd. Carol I, str. Păcii și str. Ștefan cel Mare, în prisma cerințelor funcționale în dezvoltare, conform anexei 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.

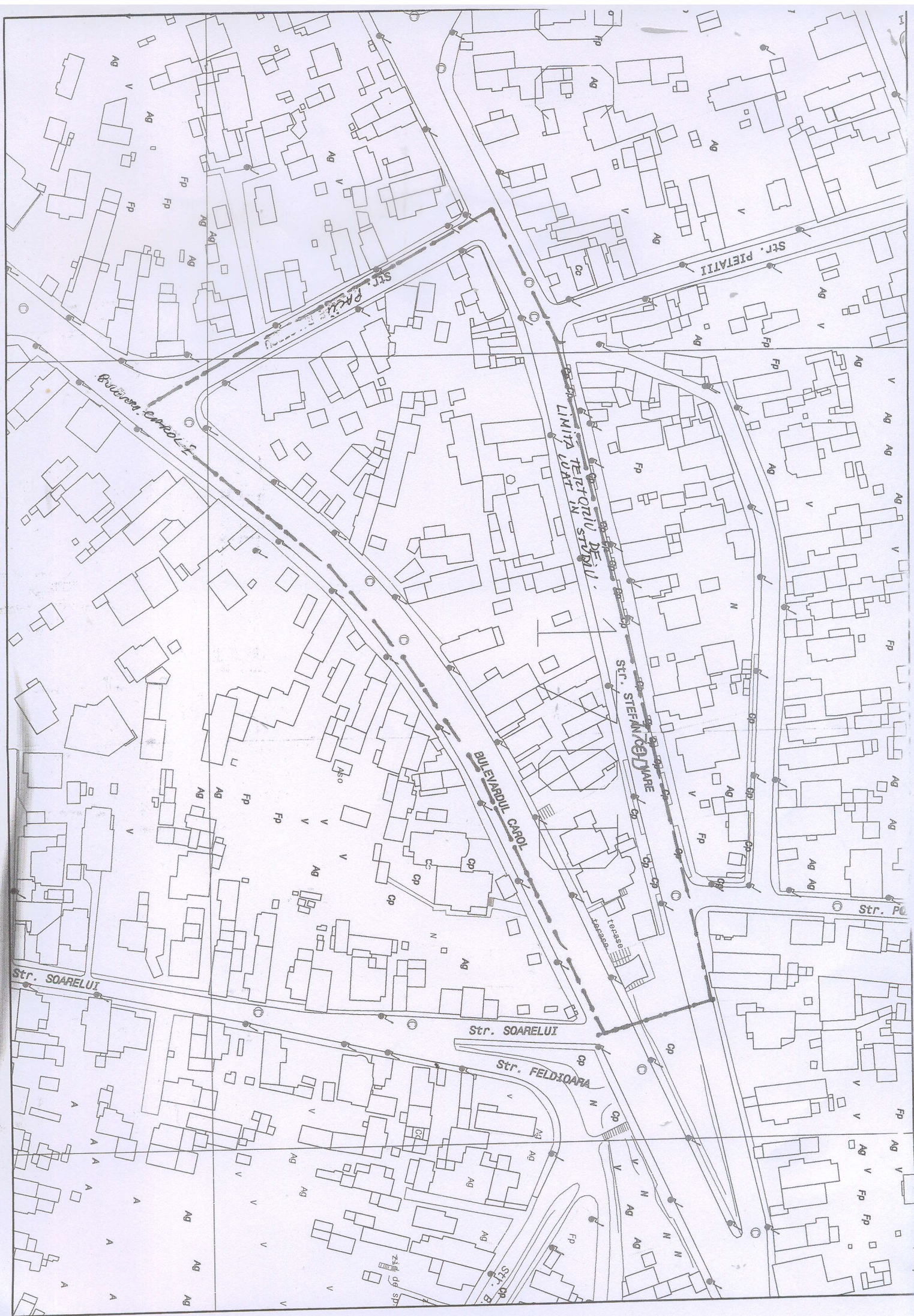
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor RADU

CONTRASEMENAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.360/2009

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE privind investiția: Reanalizare volumetrică funcțională urbană zona B-dul Carol I ,str.Păcii,Stefan cel Mare în prisma cerințelor funcționale în dezvoltare

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 hotel de la D+P+4E la D+P+5E și extindere D+5 „ pe terenul situat în B-dul Carol I, nr.49, solicitant fiind Gheorghe Paul Aurel detinatorul terenului

3. Situația terenului luat în studiu

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a numitului Gheorghe Paul Aurel.

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 locuințe P+2E, P.O.T. = 35% și C.U.T. = 1,05.

Amplasamentul se află conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 în zonă locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E.

Retragerile pentru construcții sunt de min. 16,40 ml iar pentru împrejurimi de min.11,50 ml din axul B-dul. Carol I

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a numitului Gheorghe Paul Aurel se propune „Supraetajare hotel de la D+P+4E la D+P+5E și extindere D+5E”, ceea ce 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 si analizarea categoriei de folosinta reglementari si dotari de interes public”.

4. Condițiile emiterii avizului prealabil de oportunitate

(1) Conform P.U.G. întocmit în anul 2000 terenul era destinat zonei de locuinte P+2E și conform PUZ aprobat cu HCL 372/2007.

(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 înstrăinările 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 locuinte individuale și dotări (Hoteluri).

(3) Evoluția economică a demonstrat că pe terenuri private s-au investit sume considerabile în dotări pentru locuinte și servicii de interes local.

(4) Amplasamentul este situat în zona de locuinte colective – intersecție B-dul Carol I cu str. Păcii, ceea ce poate constitui premiza restudierii funcționale a zonei în zona mixtă de locuinte individuale și colective și dotări hoteluri, birouri.

(5) Trama strădală existentă corelată în mare parte detaliată prin P.U.G. și P.U.Z. -uri, trebuie corelată cu situația existentă și reglementată oferind posibilitatea unui trafic fluent.

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 locuinte, 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 corelarea 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 strazile Stefan cel Mare, Păcii și B-dul Carol I prin documentații P.U.Z., P.U.D., A.C. emise de Primaria Municipiului Craiova.
2. Se va studia circulația carosabilă în contextul investițiilor aprobate și rezolvarea lor ținând cont de dotările din zona documentațiile PUZ aprobate în zonă (HCL 372/2007).
3. Se vor corela aliniamentele construite cu cele existente și cu cele propuse prin P.U.Z.-ul aprobat. Se va ține cont de frontul la B-dul Carol I atât de pe latura de Vest cât și pe cea de Est.

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 vor dimensiona parcajele conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor RADU**