

MUNICIPIUL CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.486

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2009.

Având în vedere raportul nr.123719/2009 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: Reconsiderare configurație urbană funcțională și structura volumetrică zona str.Micșunele și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.348, 349, 350, 353, 354/2009;

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: Reconsiderare configurație urbană funcțională și structura volumetrică zona str.Micșunele, 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,

Aurora TIRIBEJA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE
privind investitia : Reconsiderare configuratie urbana functionala si structura
volumetrica zona str.Micsunele

1. Cadrul legal al întocmirii avizului prealabil de oportunitate

Prezentul aviz de oportunitate se întocmește în condițiile legii 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 6 și 7 „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 locuinta P+M”, pe terenul situat în strada Micsunele, nr. 37, solicitant fiind D-nele Dumitru Maria și Badeanu Contesa, detinatorii terenului.

3. Situația terenului luat în studiu

- Regimul juridic

Terenul pe care se propune investiția este proprietate privată a D-nelor Dumitru Maria și Badeanu Contesa.

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

- 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 mixtă: locuințe P+3-10, zona parcuri, recreere, turism și zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea PUZ/PUD.

Situația propusă

Conform solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a D-nelor Dumitru Maria și Badeanu Contesa se propune „Construire

locuinta P+M”, ceea ce schimba destinatia conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000, motiv pentru care se intocmeste „Avizul prealabil de oportunitate pentru intocmirea unui P.U.Z. privind reglementarea zonei in ansamblu precum si analiza categoriei de folosinta - reglementarea zonei in ansamblu, stabilirea categoriei situatiilor precum si analiza indicilor P.O.T. si C.U.T. ”.

4. Condițiile emiterii avizului prealabil de oportunitate

(1) Conform P.U.G. intocmit în anul 2000 terenul este destinat in zona mixta: locuinte P+3-10, zona parcuri, recreere, turism si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu interdictie de construire pana la elaborarea si aprobare PUZ/PUD.

(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 cu destinatia de functiuni complexe.

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 de locuinte individuale, dotari si servicii.

(3) Evoluția economică a demonstrat că pe terenuri private s-au investit sume considerabile in dotari, servicii si locuinte – in zona luata in studiu.

(4) Amplasamentul este situat in zona mixta: locuinte P+3-10, zona parcuri, recreere, turism si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general de locuinte – cu interdictie de construire pana la elaborarea si aprobare PUZ/PUD, ceea ce poate constitui premiza restudierii functionale a zonei in zona de locuinte cu functiuni anexe.

(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.

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 intregii zone si stabilirea zonelor cu destinatie mixta dotari locuinte, a zonelor mixte cu functiuni adiacente, 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 corelarea 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 complexe de interes public si servicii de interes general.

REGLEMENTARI

1. Planul urbanistic zonal va prelua toate investitiile avizate in zona cuprinsa prin documentatii P.U.Z, P.U.D. si A.C. emise de Primaria Municipiului Craiova.
2. Se va studia circulatia carosabila in contextul investitiilor aprobate si rezolvarea lor tinand cont de dotarile din zona.
3. Se va urmari in conditiile proprietatilor private, realizarea parcajelor si a acceselor.
4. Se va analiza situatia conform tuturor proprietatilor din zona prin prisma circulatiei terenurilor.
5. Se va tine cont de cladirile existente cu aceiasi destinatie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Aurora TIRIBEJA**