

**RAPORT**

**Privind obiecțiunile primite pe parcursul derulării perioadei de transparență decizională  
pentru**

**documentația de urbanism P.U.Z.,Reconversie funcțională din zona industrială în zona cu funcțiuni  
complexe de interes public și servicii de interes general 2S+P+6, generat de imobilul situat în Calea  
București nr, 80B.,**

Ca urmare a parcurgerii perioadei de transparență decizională aferentă documentației PUZ mai sus menționate, anterior datei de finalizare a acestei perioade, respectiv 15.03.2022, a fost înregistrată petiția nr.49740/08.03.2022, a Domnului Păduraru Aurelian, în calitate de președinte al Asociației de Proprietari R4-R5, din Calea București, nr.74

Prin petiția înaintată Primăriei Municipiului Craiova, Domnul Păduraru Aurelian exprimă dezacordul cu documentația de urbanism inițiată de către SC ELECTROPUTERE PARC S.R.L., pentru terenul situat în Mun. Craiova, Calea București, nr.80B, având ca obiect modificarea reglementărilor urbanistice existente în vederea edificării pe acest teren a unei clădiri cu funcțiunea de centru comercial și birouri/servicii.

În susținerea dezacordului exprimat, ca urmare a consultării cu membrii Comitetului executiv și cu alți locatari, Domnul Păduraru Aurelian ridică problema sporirii traficului în zona ca urmare a dezvoltării propuse, creșterea nivelului de noxe și zgomot, probleme create în zona blocurilor R4-R5 ca urmare a realizării unui număr suplimentar de locuri de parcare aferente dezvoltării propuse, probleme de accesibilitate la blocurile pe care le reprezintă a autospecialelor de poliție, pompieri, salvare.

Prin adresa nr.55195/15.03.2022, Primăria Municipiului Craiova, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a înaintat petiția domnului Păduraru Aurelian către proiectantul PUZ și beneficiarul acestuia, în vederea analizării și formulării unui răspuns la problemele semnalate de către petent.

La data de 17.03.2022, beneficiarul PUZ a formulat răspuns punctual la petiția primită, răspuns înregistrat la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 56938/17.03.2022. În răspunsul său, beneficiarul PUZ argumentează faptul că aspectele sesizate nu sunt justificate, întrucât la baza elaborării documentației PUZ au stat studii de trafic ce au relevat faptul că, urmare a realizării investiției propuse nu vor fi generate blocaje în trafic, noua clădire beneficiind de toate cele 4 accese deja existente, schimbarea destinației zonei din industrie în servicii va conduce la o diminuare a factorilor nocivi pentru mediu și nu contrarul susținut de către petent, programul de lucru al angajaților din spațiile de birouri propuse nu va conduce la aglomerări suplimentare în perioadele de sărbători și la sfârșit de săptămână, accesul vehiculelor de intervenție menționate de către petent la blocurile R4-R5 nu va fi îngreunat ca urmare a dezvoltării propuse.

Față de cele de mai sus, în completarea documentației de urbanism supusă aprobării: **P.U.Z.,Reconversie funcțională din zona industrială în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general 2S+P+6, generat de imobilul situat în Calea București nr, 80B,** atașăm corespondența primită și transmisă pe perioada de transparență decizională.

Arhitect sef,  
Gabriela MIEREANU

Sef serviciu,  
Stela Mihaela ENE

Intocmit,  
BUCIU VADASTREANU Crisitian Leontin

Dna. MIKROVANU  
18-03-2022

Al. Buaiu C  
23.03.2022  
Cie



**Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Referitor: Adresanr. 55195/15.03.2022**

17/03/2022

Avand in vedere urmatoarele:

- Documentatia PLAN URBANISTIC ZONAL reconversie functionala din zona industriala in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general 2S+P+6;
- Zona de studiu propusa prin Avizul de oportunitate nr. 10/26.05.2021;
- Amplasamentul proiectului din str Calea Bucuresti nr 80B, nr cad 246258 , amplasamentul blocurilor R4-R5 din Calea Bucuresti nr 76 si distanta intre limitele de proprietate dintre acestea de minim 300 ml,

Consideram ca cele doua proiecte nu se invecineaza, nu exista niciun impact asupra blocurilor R4-R5 si adresa dumnealor inregistrata sub nr 49740/08.03.2022 nu este justificata.

Cu toate acestea va raspundem punctual la aspectele ridicate decatre Dl Aurelian Paduraru, presedintele Asociatiei de proprietari R4-R5, adresa nesustinuta legal de semnaturile membrilor asociatiei, nefacand dovada imputernicirii din partea membrilor asociatiei pentru a se adresa in numele acestora.

- 1- *"Deja suntem sufocati de traficul existent la ora actuala ( dupa cum stiti in timpul sarbatorilor si week-end-urilor vine politia sa dirijeze intersectia din Calea Bucuresti"*

In prezent exista 4 accese auto pentru Centrul Comercial existent, respectiv: din Calea Bucuresti nr 80 (acces Electroputere Parc), Calea Bucuresti nr 78 ( acces comun cu Kaufland), din str. Sarari si din Bld Decebal, aprobate prin HCL 102/2016 si HCL 286/2010.

La faza elaborarii prezentei documentatii faza PUZ a fost intocmit un studiu de trafic de catre un inginer de specialitate, in baza unor masuratori de trafic in 10 intersectii din vecinatatea proiectului. In urma analizelor de trafic si a noilor propuneri de decongestionare s-a aratat faptul ca nu se vor crea ambuteiaje in zona.

Astfel, s-au propus masuri care sa imbunataseasca traficul existent:

- drumul de incinta din parcare principală, pe care în prezent se circula în ambele sensuri va fi reconfigurat pentru circulație doar pe sensul N-S, pentru a deservi cele două parcuri (subterană/supraterană) și paralel va fi amenajat un drum pe care se va circula doar în sensul S-N;
- Amenajarea unui drum de incinta, la sud de magazinul Leroy Merlin, prin care se va face o legătură facilă între punctul de acces existent la Est (din Bulevardul Decebal), interiorul Complexului Comercial și punctele de acces către V și N;
- Realizarea pe viitor, după dezvoltarea zonei de la partea de Sud a amplasamentului, a unei artere noi de circulație care va face legătură între Centrul Comercial și Str. Caracal.

De asemenea, întreaga documentație și studiul de trafic au fost înaintate spre analiză și aprobare Poliției Rutiere și Comisiei de sistematizare a circulației rutiere din cadrul Primăriei Craiova, pentru care s-a obținut avizul favorabil.

Specificăm că traficul îngreunat din zonă se datorează în primul rând faptului că s-a marit semnificativ traficul și numărul de mașini în ultimii ani și nu se datorează doar dezvoltării centrului comercial

*2- "Alte 600 de locuri de parcare cred că va crea haos în zonă (blocurile noastre au o singură ieșire și o singură intrare)"*

Singurul acces auto în parcare blocurilor R4-R5 este creat pe proprietatea Electroputere Parc și din bună credință s-a permis tot timpul accesul la această parcare.

Crearea unor locuri de parcare nu va crea în niciun caz haos, așa cum presupun membrii Asociației.

Specificăm că nu considerăm că va exista o creștere majoră a traficului deoarece:

- clienții pentru magazinele nou create sunt în mare parte aceiași cu clienții Centrului Comercial existent;
- angajații de la birouri au program de lucru de luni-vineri, orele 09.00-18.00, iar în weekend nu vor lucra. În consecință se va crea un trafic în intervalul 08.00-09.00 a.m., când pentru zona de comercial încă nu este un trafic de client.

*3- "Va dați seama că va crește emisia de noxe, nivelul de zgomot și poluare cu pulberi"*

Documentația pentru elaborare PUZ conține decizia de încadrare nr. 2461 din 21.07.2021 eliberată de către Agenția pentru Protecția Mediului.

Prin reconversia din zonă industrială în zonă cu funcțiuni de interes general, va exista un impact mai puțin nociv asupra mediului, și se vor lua măsuri de protecție a factorilor de mediu.

- 4- *"de asemenea accesul masinilor de utilitatea publica: politie, pompieri, ambulanta, la aceste doua blocuri, va fi ingreunat"*

Accesul masinilor de politie, pompieri sau ambulante se va face din drumul public, respectiv din Calea Bucuresti, acestea au regim prioritar de circulatie si parcare, iar proiectul propus nu are niciun impact asupra acestui lucru.

Date de contact: [redacted] telefon [redacted]

S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L  
Arh. Bogdan TIPARU

S.C. ELECTROPUTERE PARC S.R.L  
Reprezentant legal,  
Dorela Maria ION







DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 55195/ 15.03.2022

Către,  
**PROIECTANT ARH. TIPARU BOGDAN**  
e-mail: [bogdantiparu00@yahoo.com](mailto:bogdantiparu00@yahoo.com)

Spre știință:

**ELECTROPUTERE PARC SRL PRIN ION DORELA MARIA**  
**Bd. Decebal, nr. 80**

Urmare a consultării publicului pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala, a documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL reconversie functionala din zona industrială in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general 2S+P+6, generat de imobilul din Calea Bucuresti, nr. 80B**, in vederea promovării spre aprobare in Consiliul Local al Municipiului Craiova, va informam ca a fost inregistrata cu nr. 49740/08.03.2022 sesizarea presedintelui Asociatiei de Proprietari R4-R5 din Calea Bucuresti, nr. 74, reprezentata prin Paduraru Aurelian.

Anexăm alăturat adresa nr. 49740/08.03.2022 mentionata mai sus, prin care locatarii blocurilor R4-R5 nu sunt de acord cu propunerea din documentatia PUZ.

VICEPRIMAR,  
AURELIA FILIP

| Nume și prenume               | Funcția      | Data       | Semnătura |
|-------------------------------|--------------|------------|-----------|
| Verificat : Gabriela Mioreanu | Arhitect Sef | 15.03.2022 |           |
| Verificat : Mihaela Ene       | Şef serviciu | 15.03.2022 |           |
| Întocmit : Monica Marin       | Inspector    | 15.03.2022 |           |

Lista de difuzare a copiilor documentului

| Nr. crt. | Nr. exemplar difuzat | Destinatar                                      | Nr. file | Nr. file/anexe | Observații  |
|----------|----------------------|-------------------------------------------------|----------|----------------|-------------|
| 1        | Exemplar 1           | ARH. TIPARU BOGDAN                              | 1        |                | Prin e-mail |
| 3        | Exemplar 3           | DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI | 1        |                | Arhiva PMC  |

Solicitant: Paduraru Aurelian

Adresa:

Email:

D. HA EHE H.

15.03.2022

Data: 08.03.2022

CNP: 174081116596

Telefon: 0723630353

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-9

Nr. 49740

Ziua 08 Luna 03 Anul 2022

Anexe

Denumire:

Plan Urbanistic Zonal reconversie functionala din zona industriala in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general 2S+P+6, generat de imobilul din Calea Bucuresti, nr. 80B

Descriere:

Buna dimineata!

Sunt presedintele de la Asociatia R4-R5, str. Calea Bucuresti, nr. 74.

Dupa discutiile avute cu membrii de Comitet si locatari va transmitem ca nu suntem de acord cu aceste constructii, deoarece:

- deja suntem sufocati de traficul existent la ora actuala (dupa cum stiti in timpul sarbatorilor si al week-end-urilor vine politia sa dirijeze intersectia cu Calea Bucuresti).
- alte 600 de locuri de parcare cred ca va crea haos in zona (blocurile noastre au o singura iesire si o singura intrare)
- va dati seama ca va creste emisia de noxe, nivelul de zgomot si poluarea cu pulberi.
- de asemenea accesul masinilor de utilitate publica: politie, pompieri, ambulanta, la aceste doua blocuri, va fi si mai îngreunat.