

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.498
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
referitor la reactualizarea reglementărilor P.O.T. și C.U.T., fără schimbarea
destinației și a regimului de înălțime, în municipiul Craiova, zona str. Mihai
Eminescu

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2011;

Având în vedere raportul nr.179748/2011 întocmit de Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Patrimoniu prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reactualizarea reglementărilor P.O.T. și C.U.T., fără schimbarea destinației și a regimului de înălțime, în municipiul Craiova, zona str. Mihai Eminescu și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.188, 189, 190, 191, 192 și 193/2011;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată;

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 Planul Urbanistic Zonal referitor la reactualizarea reglementărilor P.O.T. și C.U.T., fără schimbarea destinației și a regimului de înălțime, în municipiul Craiova, zona str. Mihai Eminescu, 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, Amenajarea Teritoriului și Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian VASILE

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

PRIMAR,
Antonie Solomon

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - reactualizarea reglementarilor P.O.T. si C.U.T. fara schimbarea destinatiei si regimul de inaltime – zona str. Mihai Eminescu

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata ulterior.

Solicitarea dumneavoastra a fost introdusa pe Ordinea de zi din data de 24.11.2011 in sedinta ordinara conform Dispozitiei Primarului cu nr.15677 si retrasa intrucat din verificarile efectuate de catre Politia Locala a Municipiului Craiova – Serviciul Disciplina in Constructii, s-a constatat ca, constructia propusa este deja executata (s-a incheiat proces verbal de constatare si sanctionare a contraveniilor).

Beneficiarul a fost amendat si a prezentat dovada achitarii amenzii conform legii.

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. Ștefârță Emilian, proiect nr.58//2010 se propune - reactualizarea reglementarilor P.O.T. si C.U.T. fara schimbarea destinatiei si regimul de inaltime – zona str. Mihai Eminescu – construire locuinta Sp+P+1 - str. Mihai Eminescu nr.10 .

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 23/2000, amplasamentul este situat in zona de locuinte cu regim maxm de inaltime P+2 cu POTmax=35% CUTmax=1,05

S-a emis certificatul de urbanism cu nr. 1965/2010 pentru obtinere aviz prealabil de oportunitate aprobat de Primarul Municipiului Craiova in vederea elaborarii PUZ si obtinere avize pentru construire locuinta Sp+P+1, cu POTpropus=65%, CUTpropus=1,63.

Pentru investitia : reactualizarea reglementarilor P.O.T. si C.U.T. fara schimbarea destinatiei si regimul de inaltime – zona str. Mihai Eminescu, a fost emis avizul de oportunitate cu nr.132161/2010.

Prin documentatia PUZ se propune POTpropus=62,50%, CUTpropus= 1,62.

SITUATIA EXISTENTA:

Amplasamentul studiat are categoria de curti constructii.

- la nord:- vest - pe o distanta de 17,53 ml - alee de acces;
- la sud-vest – pe o distanta de 5,03 ml – str. Mihai Eminescu;
- la sud- est - pe o distanta de 17,62 ml - teren propr. Ivanovici Dan
- la nord - est – pe o distanta de 5,22 ml – teren proprietate privata

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat in suprafata de 89,00 mp pentru a se realiza obiectivul este proprietate privata a numitilor Păunescu Iulică si Păunescu Ionica, conform Contract de Vanzare Cumparare nr. 10173 din 24 decembrie 1973.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Folosinta actuala a zonei este de curti constructii.

Suprafata de teren este de 89,00 mp.

REGIM TEHNIC:

Conditiiile de construibilitate ale terenului sunt:

Obiectul Planului Urbanistic Zonal consta in reactualizarea reglementarilor P.O.T. si C.U.T. fara schimbarea destinatiei si regimul de inaltime – zona str. Mihai Eminescu – construire locuinta Sp+P+1 - str. Mihai Eminescu nr.10 .

Dat fiind faptul ca CU nr.1965 a fost emis de catre autoritatea publica locala la data de 03.09.2010, devin incidente dispozitiile art. II din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, potrivit carora “ avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism elaborate in baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis inainte de 1 februarie 2011 se vor face in conditiile prevederilor legale aplicabile inainte de intrarea in vigoare a prezentei ordonante de urgenta , dar nu mai tarziu de 1 februarie 2012”.

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

Respectarea Codului Civil, privind servitutea de vedere si picatura la streasina.

Regimul de aliniere propus prin plan “Reglementari urbanistice” si anume:

- limita de construibilitate este situata la 8,00 ml fata de axul str.Mihai Eminescu..

Se vor asigura locuri parcare exclusiv in incinta dimensionate conform R.L.U. aprobat cu H.C.L. 271/2008 (1 loc de parcare).

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. consta in construire locuinta Sp+ P+1 cu urmatorii indici:

POTpropus = 62,50% CUTpropus = 1,62

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentatia este insotita de urmatoarele avize:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA S.A. - aviz favorabil** fara conditii;
- **S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A. - aviz favorabil** cu respectarea conditiilor din acesta,
- **S.P Salubritate - aviz favorabil** cu respectarea conditiilor din acesta
- **S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L. - aviz favorabil** cu respectarea conditiilor din acesta

In concluzie:

Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind reactualizarea reglementarilor P.O.T. si C.U.T. fara schimbarea destinatiei si regimul de inaltime – zona str. Mihai Eminescu

**Arhitect- Șef ,
Mircea Iulian DIACONESCU**

**Sef Serviciu,
Violeta BARCAN**

**Vizat pentru legalitate,
Nicoleta Galbenu**

**Intocmit,
Iulia Lungu**

