

Pt. PRIMAR
VICEPRIMAR
Mihail Genoiu

RAPORT

Elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. -reconfigurare urbana zona cuprinsa intre strada Tomis, strada Campia Islaz si strada Raului

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Ordinului nr. 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, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin documentatia elaborata de arh. Urb. Nicolae Alin Chiran se propune *extindere locuinta P+E si schimbare forma sarpanta* – strada Tomis, nr.2, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1279 din 20/07/2015.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a aprobat cu H.C.L nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului Municipiului Craiova, astfel pentru aprobarea P.U.Z-ului **pentru extindere locuinta P+E si schimbare forma sarpanta – strada Tomis,**

nr.2, respectandu-se procedura din Regulamentul Local, pentru care s-au parcurs următoarele etape:

- în baza adresei nr. 149000/12.09.2016 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr. 14 din 12/09/2016 și a procesului-verbal de afișaj cu nr. 149100/12.09.2016 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7 conform procesului-verbal cu nr.149000/12.09.2016 6, planurile aferente investiției propuse în zona străzii Tomis nr.2 ,respectiv: - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic și Regulament de urbanism aferent P.U.Z.Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa nr. 116339/06.07.2016 după cum urmează:

- Gheorghe Mihail si Gheorghe Florica str. Tomis nr. 4; Ciochia Mihail str.Tomis, nr. 6; Ciochia Marieana si Ciochia Mihail str. Tomis nr. 6; Ganea Marius Cristian si Ganea Iulian str. Tomis nr.8, Gheorghe Ion si Gheorghe Veronica str. Tomis nr. 10; Petrencu Ioana str. Tomis nr. 12; Rezeanu Aurora str. Tomis nr. 14; Dima Ioan-Constantin, str. Campia Islaz nr.163 B; Petria Maria si Petria Elena str. Campia Islaz nr. 165; Udrescu Celia si Udrescu Daniela str. Campia Islaz nr.169, Lupu Constantin si Lupu Violeta str. Campia Islaz nr. 171; Miere Gicu str. Campia Islaz nr.173; Neagoe Constantin si Neagoe Lenuta str. Campia Islaz nr.175; Chiriac Constantin si Chiriac Florica str. Campia Islaz nr.177; Georgescu Nicolae str. Campia Islaz nr. 179; Nicolitoiu Elena, Nicolitoiu Nicolae, Nicolitoiu Ionel, Nicolitoiu Mioara, Bircina Lenuta str. Campia Islaz nr. 181; Purcaru Ilie

Puiu str. Campia Islaz nr.183; Petrescu str. Campia Islaz nr. 185; Mateescu Constantin si Mateescu Ileana str. Campia Islaz nr. 187; Catanescu Elena str. Campia Islaz nr. 189; Sendroiu Marian str. Campia Islaz nr.191; Obarsie Pantelimon str. Raului nr.109; Ghiciu Busuioc str. Raului nr.111; Raduica Florea str. Raului nr.113; Mitră A.str. Raului nr.113; Vladimirescu Iuliana str. Raului nr. 115; Fota Marin str. Raului nr.117; Cuta Achim str. Raului nr.119; Constantinescu Maria str. Raului nr.121.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ din data de 01.09.2016, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului Gazeta de Sud, in editiile din data de 01.09.2016 si 03.-04.09.2016, anunturi anexate.

Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma întrunirii Comisiei Tehnice de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei și-a consemnat în fișe punctul de vedere, consemnându-se astfel **avizul favorabil al Comisiei Tehnice**.

In baza adresei nr.7610/19.01.2017 s.-a solicitat verificarea de catre Serviciul Disciplina in Constructii si Afisaj Stradal, din cadrul Politiei Locale a municipiului Craiova, daca lucrarile specificate mai sus sunt incepute sau executate, pentru care s-a constatat si consemnat prin adresa nr. 1845/19.01.2017 ca nu sunt executate lucrarile propuse prin prezenta documentatie.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015, terenul se afla situat in zona locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E cu indicii de constructibilitate POTmaxim=35% CUTmaxim=1,05 .

In urma obținerii C.U nr. 1279 din 20.07.2015 s-a impus, prin acesta, la studii de specialitate cu condiția elaborării P.U.Z. în vederea modificărilor indicilor urbanistici prevazuti.

Reglementarile urbanistice propuse tin cont de toate documentatiile urbanistice aprobate anterior in zona studiata.

SITUATIA EXISTENTA :

Zona studiata este situata in intravilanul municipiului Craiova, iar terenul care a generat PUZ-ul pentru extindere locuinta cu P+E si schimbare forma sarpanta în municipiul Craiova, situat in str. Tomis nr.2, Craiova, face parte din aceasta zona si are urmatoarele vecinatati:

- La Nord- str. Campia Islaz;
- La Sud-alee de acces;
- La Est – str. Tomis;
- La Vest - str. Raului.

REGIMUL JURIDIC :

Suprafata totala studiata a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 13768,40 mp, situata in intravilanul municipiului Craiova si este compusa din proprietati private si terenuri apartinand domeniului public al municipiului Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona studiata are o suprafata de 171,00 mp din acte si masuratori cu nr. cadastral 6846 înscris în Carte Funciară nr.210741 - proprietate privată a lui Griogorie Alexandru Aurel si Grigorie Gabriela Adriana, conform Contract de Schimb cu nr. 815/17.07.2014 autentificat de notar public Mladin Preoteasa Alina Corina.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr.479/2015, terenul se află situat în zona locuințe cu POT max=35% CUTmaxim=1,05 .

REGIM TEHNIC :

Situația existentă:

- Destinația zonei : zona locuințe P+2E
Bilant teritorial (reglementări propuse):
- **Destinația zonei, în funcție de următoarele unități teritoriale de referință:**

UTR 1: funcțiune - zona locuințe; Regim maxim de înălțime P+2E, înălțimea maximă a construcției 12 m;

**Regim de aliniere : - 18,50 ml din axul str. Raului;
- 5,50 ml din axul str. Campia Islaz;
- 5,50 ml din axul str. Tomis;
POT max.propus=60% și CUT max.propus=1,20;**

- **Se vor amenaja locuri de parcare în incinta proprietății pentru funcțiunea propusă, conform RLU aprobat cu HCL nr.271/2008.**
- **Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietății.**
- **Se vor amenaja spații verzi și plantate conform RGU aprobat cu HG nr.525/1996.**
- **Respectarea Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picătura la streasina.**
- **Regimul maxim de înălțime al construcțiilor provizorii nu va depăși parter și subpanta. Acestea nu vor intra în calculul coeficienților POT și CUT dar se va ține cont de procentul de spațiu verde și anume 10%.**

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE :

- **Agentia pentru Protecția Mediului Dolj nr. 2668/04.03.2016 - “ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU EXTINDERE LOCUINȚA P+E ȘI SCHIMBARE FORMA SARPANTA TITULAR GRIGORIE ALEXANDRU AUREL ȘI GRIGORIE GABRIELA ADRIANA, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru palnuri și programe”;**
 - **Directia de Sanatate Publica Dolj – NOTIFICARE nr. 165/22.03.2016 : “Se va respecta legislația sanitară în vigoare Ord. MS nr. 119/2014”**
 - **COMPANIA DE APA OLTENIA SA – aviz favorabil nr.1843/01.03.2016;**
 - **S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L. - aviz favorabil nr. 2159/09.03.2016;**
 - **S.C. CEZ DISTRIBUTIE SA – aviz favorabil prelungit până la data de 20.07.2017;**
 - **Plan situație amenajare locuri parcare în incintă și demisol;**
 - **Dovada achitării taxei R.U.R. -RAIFFEISEN din 15.11.2016.**
 - **Studiu geo-tehnic proiect nr. 23/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.**

Avand in vedere cele de mai sus, propunem urmatoarele:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal : Reconfigurare urbana zona cuprinsa intre strada Tomis, strada Campia Islaz si strada Raului .**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

Sef Serviciul Urbanism si
Nomenclatura Urbana,
Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Jur. Claudia CALUCICA

ÎNTOCMIT,
Iulia Matei