

Pt. PRIMAR
Viceprimar
Mihail GENOIU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea functiunilor in zona aferenta str. Paringului (latura vestica), intre intersectiile cu str. Drumul Cornesului si Aleea 1 Paringului

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 S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., prin urbanist cu drept de semnatura arh. Stefarta Emilian, pentru imobilul situat la adresa str. Parangului, nr. 11A in vederea construirii unei locuinte P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren, propus prin Certificatul de urbanism nr. 195 din 12/02/2016, se propune reglementarea aferente str. Paringului (latura vestica), intre intersectiile cu str. Drumul Cornesului si Aleea 1 Paringului.

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 PUZ-ului **pentru reconsiderarea functiunilor in zona aferenta str. Paringului (latura vestica), intre intersectiile cu str. Drumul Cornesului si Aleea 1 Paringului**, in vederea construirii unei locuinte P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren, respectandu-se procedura din Regulamentul Local, întocmindu-se Raportul nr. 194007 din 07.12.2016, pentru care s-au parcurs următoarele etape:

- s-au publicat si afisat în baza adresei nr. 156813/26.09.2016 pe site-ul institutiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro prin anuntul nr. 16 din 26.09.2016 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr.7, conform proceselor verbale de afisaj nr. 156813/26.09.2016, planurile extrase din documentatia PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Reglementari urbanistice, 4. Propunere mobilare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificati și notificati proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poșta cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru

perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa nr. 174653/2016, după cum urmează:

- Stoian Antonie, str. Paringului, nr. 9;
- Ologu Alexandru si Ologu Lizica, str. Paringului, nr. 11;
- Zidaru Gheorghe, str. Paringului, nr. 13;
- SC TELECONSTRUCTIA SA, str. Paringului, nr. 11A;
- Roman Tudorascu, str. Paringului, nr. 15;
- Tudorascu Siia, str. Paringului, nr. 15.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 16.09.2016, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din 16.09.2016, respectiv 19.09.2016, anunturi anexate.

In urma notificarilor nu a fost inregistrata nici o obiectiune, propunere, sugestie, nici pe site-ul primăriei și nici prin adresa de la cei notificati, motiv pentru care procedura de informare si consultare a publicului a fost respectata.

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, neexistând obiectiuni, consemnându-se astfel **avizul favorabil al Comisiei Tehnice**.

In baza adresei nr. 213206 din data de 29.12.2016, s-a verificat amplasamentul in teren, unde s-a constatat si a fost consemnat prin Nota de constatare nr. 1594 din 16.01.2017 a Politiei Locale a municipiului Craiova, Biroul Disciplina in Constructii si Afisaj Stradal ca **„...lucrarile de construire (...) nu au fost incepute. La fata locului au fost efectuate fotografiile.”** Nota de constatare nr. 1594/2017 a fost inaintata Directiei de Urbanism din cadrul in Primariei Municipiului Craiova cu nr. de intrare 7294 din 18.01.2017.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUZ BV2 aprobat cu HCL nr. 42/2003, terenul se afla situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general. Adiacent imobilului, conform aceluiași PUZ, zona este de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, cu POT max=35% si CUT max=1,05.

In urma obținerii C.U. cu nr. 195 din 12/02/2016 privind investiția solicitată “elaborare Plan Urbanistic Zonal si obtinere avize in vederea construirii locuinta P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren”, s-a impus, la studii de specialitate, condiția elaborării P.U.Z. în vederea reglementării funcțiunii zonei si a 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 obiectivul “reconsiderarea funcțiunilor in zona aferenta str. Paringului (latura

vestica), între intersecțiile cu str. Drumul Cornesului și Aleea 1 Paringului”, este situat în str. Paringului nr. 11A, Craiova și are următoarele vecinătăți:

- La Nord: proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale;
- La Vest: proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale și proprietăți private aflate în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general;
- La Sud: proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale;
- La Est: proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale, adiacent străzii Paringului.

REGIMUL JURIDIC :

Suprafața totală studiată a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 15.700,00 mp, situată în intravilanul mun. Craiova și este compusă din proprietăți private și terenuri aparținând domeniului public al municipiului Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată are o suprafață de 500,00 mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 223668 înscris în Carte Funciară nr. 223668 - proprietate privată a dlor Valeanu Valentin Marius și Valeanu Alexandra Eugenia, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 6332 din 30.10.2015, emis de BNP S.S. Floricel Mihai-Marian.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform PUZ BV2 aprobat cu HCL nr. 42/2003, terenul se află situat în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general.

REGIM TEHNIC :

Situația existentă:

- Destinația zonei: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general

Bilant teritorial (reglementări propuse):

- Destinația zonei, în funcție de următoarele unități teritoriale de referință:

UTR LI1: zona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2, POT max=35% și CUT max=1,05;

UTR LS1: zona mixtă locuințe și funcțiuni complexe și complementare cu regim de înălțime maxim P+3, cu POT max=70% și CUT max=3,00;

- - Se vor respecta retragerile de 6,50 ml pentru împrejmuire și de minim 9,00 ml pentru construire din axul străzii Paringului (strada de categoria a III-a, cu două benzi de circulație).
- La realizarea de construcții provizorii fără aplicarea indicilor de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din RLU aferent PUZ actual și a RLU privind condițiile de amplasare a construcțiilor cu caracter provizoriu pentru desfășurarea activităților de comerț stradal pe raza municipiului Craiova aprobat cu HCL nr. 846/2013 și RLU privind dimensionarea numărului de

parcari in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova aprobat cu HCL nr. 271/2008.

- Se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatii pentru functiunea propusa, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008.
- Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii.
- Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.
- Respectarea Codului Civil pe limita de proprietate .

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE :

- COMPANIA DE APA OLTENIA -aviz favorabil, conform legislatiei in vigoare;
- S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A. - aviz de amplasament favorabil nr. 060017466769/22.02.2016 - cu respectarea conditiilor din acesta;
- TERMO CRAIOVA S.R.L. - aviz de principiu favorabil;
- S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE GDF SUEZ – aviz favorabil nr. 310.413.314/14.03.2016 – cu respectarea conditiilor din acesta;
- S.P. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.– aviz tehnic favorabil nr. 2190/18.03.2016, conform legislatiei in vigoare;
- MINISTERUL SANATATII – DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ – aviz nr. 204/05.04.2015 cu respectarea legislatiei sanitara in vigoare Ord. MS nr. 119/2014;
- S.C. OMV PETROM S.A.-E&P-Zona de Productie II Oltenia – aviz favorabil nr. 246 din 11.03.2016;
- M. M. A. P. - Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj– “nu se supune prevederilor HG 1076/2004privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe” conform adresei nr. 2930/14.03.2016;
- Studiu geotehnic – proiectul nr. 95/2016 si Referat nr. 3743/15.03.2016;
- Dovada achitarii taxei R.U.R.

Se poate construi numai cu avizul favorabil al detinatorilor de utilitati din zona.

Avand in vedere cele de mai sus, propunem urmatoarele:

- Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea functiunilor in zona aferenta str. Paringului (latura vestica), intre intersectiile cu str. Drumul Cornesului si Alea 1 Paringului;

– 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,
Monica MARIN**