



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C BACRIZ IMPEX S.R.L ,cu sediul²⁾ în județul Dolj, municipiul Craiova, cod poștal , B-dul. Decebal nr. 12, bl.-, sc. -, et.- , ap. -, telefon/fax 0741233084, e-mail -, înregistrată la nr. 155608 din 23.09.2016.În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE ÎNȚIERE
Nr. 4 din 17.03.2017

Pentru elaborarea ³Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între străzile Basarabia, Bătrânilor și B-dul. Decebal pentru construire locuințe colective S+D+P+5-8E cu parcuri la subsol și demisol ,spații comerciale la parter și locuințe la etaje³⁾ generat de imobilul⁴⁾ din B-dul. Decebal nr.12 cu nr.cadastral 226509, extras C.F nr.226509 în S=7474,00mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: La Nord domeniu public B-dul Decebal; La Sud domeniu public str. Basarabia; La Est domeniu public str. Titeica; La Vest domeniu public str. Bătrânilor

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona mixtă locuințe instituții și servicii publice, funcțiuni complementare locuirii și comerț. Se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

LM3 - POTpropus=35% CUTpropus=1,05 zonă mixtă locuințe-instituții și servicii publice cu regim maxim de înălțime P-P+2E

LI1 - POTpropus=40% CUTpropus=2,88 zonă mixtă locuințe, funcțiuni complementare servicii și comerț cu regim minim de înălțime P+5E și regim maxim de înălțime P+8E

LI2 - POTpropus=40% CUTpropus=2,4 zonă mixtă locuințe, funcțiuni complementare servicii și comerț cu regim maxim de înălțime P+4E

LB5 - POTpropus=20% CUTpropus=1 zonă locuințe cu regim maxim de înălțime P+4E

.. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, servicii și zona funcțiuni complexe de interes public și interes general, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente precum condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii, asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L. nr.271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de insorire pentru asigurarea respectării O.M.S. nr.119/2014, art.3. alin.(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de min.1 1/2 ore la solistițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de insorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin.(1).

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor gospodărie orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Securitate la incendiu; Protecție Civilă, Sănătatea populației; Protecția mediului; S.C Flash Lightning Service S.A; S.E Craiova 2; Compania de Apă Oltenia, Distribuție Energie Oltenia, R.A Termoficare Craiova, Engie Romania S.A, Telekom, Politia Rutieră, S.N CFR, Salubritate

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice compusă din: copie C.U, piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1080 din 16.06.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0287233 din 23.09.2016
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 1.10.2016

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

Primăria Orașului

**) Se completează, după caz:

Primarul general al municipiului București;

- Primar. ***)

- Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.