

PRIMAR,  
Mihail GENOIU



## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a 2 locuințe P+M în str. Carpenului, nr. 15

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentația elaborată de SC SOFTPROIECT SRL CRAIOVA prin arh. urbanist Adriana Cismaru se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **în vederea construirii 2 locuințe P+M în str. Carpenului, nr. 15**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2531 din 12.12.2017.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2791/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.D.-ului **în vederea construirii 2 locuințe P+M în str. Carpenului, nr. 15** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 84840/24.05.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 9/24.05.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Carpenului, respectiv: - planșa A3 plan de situație cu propunerea, planșa A4 plan de situație cu situația existentă, planșa A5 Reglementar urbanistic și planșa A8 plan mobilare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare la sediul și pe site cu nr. 84840/24.05.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUD și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 84132/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D. -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în trei ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 04-05.05.2018, 07.05.2018 și din data de 08.05.2018, anunțuri

pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.05.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

## **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. În urma obținerii C.U. cu nr. 2531 din 12/12/2017 privind investiția solicitată în vederea construirii stație distribuție carburanți auto și amplasare totem, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, pastrandu-se funcțiunea.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate

## **SITUATIA EXISTENTA:**

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - arabil.

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord – proprietate privată cu nr cad. 222955;
- La sud – proprietate privată cu nr cad 7286/1/2/2;
- La est – proprietate privată Balan Nicolae;
- La vest – str. Carpenului.

## **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUD este S=866,00 mp și este proprietate privată a dnei Amza Scieciu Romica, conform Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 407 din 30.03.2015. Conform extras CF nr. 222243 din 03.05.2018 și Contract de constituire a dreptului de suprafață aut. nr. 1743 din 21.10.2015, a fost intabulat, drept de suprafață în favoarea SC TARBOC SRL

## **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

## **REGIM TEHNIC PROPUȘ:**

Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zona de locuințe, POTmax admis=35%, CUTmax admis=1,05, regim de înălțime P+2.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT maxim propus=35%,

CUT maxim propus=1,05,

regim de înălțime P+M

#### Utilizări permise cu condiții:

*Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru funcțiunea propusă, se va realiza pe proprietate, cu acces din str. Carpenului.*

*Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.*

*Aliniamentul imprejmuirii și construcțiilor va fi la 11,50 ml din axul străzii Carpenului. Distanța la limita de proprietate: la nord va fi de 0,70 ml pentru construcția 1 și 14,53 ml pentru construcția 2, pe latura de vest va fi la 3,00 ml pentru construcția 1 și la 32,30 ml pentru construcția 2 față de limita de proprietate, iar pentru latura de est va fi la 30,53 ml pentru construcția 1 și 25,53 ml pentru construcția 2 față de limita de proprietate.*

#### **MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil, cu respectarea zonei de protecție impusă de conducta de apă potabilă ce subtraversează terenul, conform declarației notariale nr. 458/19.02.2018 UNNP BIN Mariana Maria Daniela;
- **S.C. CEZ Distribuție S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600029517/28.12.2017;
- **S.C. SALUBRITATE S.R.L.** - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 4037/22.12.2017, cu respectarea legislației în vigoare;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** adresa nr. 14.404/27.12.2017 conform căreia proiectul nu se supune prevederilor HG 1076/2004;

Documentația P.U.D. a fost completată cu:

**Studiu geo-tehnic** proiect nr. 344/decembrie/2017 întocmit de S.C. GEOTEST STUD S.R.L.

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de CN POSTA ROMANA SA, factura nr. 00026042, emisă în 19.12.2016.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a 2 locuințe P+M în str. Carpenului, nr. 15.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

**ARHITECT SEF,**  
**Gabriela MIEREANU**



**ȘEF SERVICIU,**  
**Stela Mihaela ENE**



**Vizat pentru legalitate,**  
**Claudia CALUCICA**



**INTOCMIT,**  
**Monica MARIN**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana  
Nr. 142336 din 07.09.2018

PRIMAR,  
Mihail GENOIU



**RAPORT**  
**privind procedura de informare a publicului la**  
**documentatia P.U.D. – in vederea construirii 2 locuinte P+M**  
**in str. Carpenului, nr. 15**

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.D. „**in vederea construirii 2 locuinte P+M in str. Carpenului, nr. 15**” a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 84840/24.05.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 9/24.05.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Carpenului, respectiv: - plansa A3 plan de situație cu propunerea, plansa A4 plan de situație cu situația existentă, plansa A5 Reglementar urbanistic și plansa A8 plan mobilare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare la sediu și pe site cu nr. 84840/24.05.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUD și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 84132/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în trei ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 04-05.05.2018, 07.05.2018 și din data de 08.05.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-

