

PRIMAR,
Mihail GENOIU



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12

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 Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata de arh. urbanist Radu Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12**, propus prin certificatul de urbanism, nr. 2288 din 13.12.2016.

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 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 **pentru construire statie distributie carburanti auto si amplasare totem, in Aleea 4 Simnic, nr. 12** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 90721/06.06.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 11/06.06.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. 4 Simnic respectiv: - planșa A01 situația existentă, planșa A02 Reglementări urbanistice, planșa A04 Proprietatea asupra terenurilor, planșa A05 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare pe site nr. 90720/06.06.2018 și la sediu nr. 90721/07.06.2018. 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. 90283/06.06.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 07.06.2018 și din data de 11.07.2018, anunțuri pe

care se anexează 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 07.06.2018, 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, 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 mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, de protecție cale ferată, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. În urma obținerii C.U. cu nr. 2288 din 13/12/2016 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, păstrându-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 clădirile existente în vecinătate

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord – proprietate privată cu nr cad. 214276;
- La sud – proprietăți private;
- La est – proprietate privată;
- La vest – Aleea 4 Simnic (DJ 37).

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUD este S=3810,00 mp.

Terenul în suprafața de 3810,00 mp este proprietate privată a SC EUROGENETIC SRL, conform Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 713 din 22.02.2017. Conform Extras de carte funciara nr. 227760/22.05.2018 a fost intabulat, drept de servitute asupra suprafeței de 646,00 mp ce face parte din suprafața de 3810,00 mp în favoarea nr. cad. 11925/2 înscris în CFE 200068 și a fost intabulat, drept de ipoteca legală în favoarea dlor Stanescu Constantin-Doru și Stanescu Ionela.e

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții 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 mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale,

de protecție cale ferată, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă mixtă: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale,.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim propus nr. 12=33,68%,

CUT maxim propus nr. 12=0,33,

regim maxim de înălțime Parter

POT maxim propus nr. 12B=40,70%,

CUT maxim propus nr. 12B=0,40

cu regim maxim de înălțime Parter

Utilizări permise cu condiții:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru funcțiunea propusă. Se prevede un număr de 4 locuri de parcare supraterane amenajate în incintă: 3 locuri pentru autoturisme și 1 loc pentru cisterna de alimentare a pompelor.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din Aleea 4 Simnic.

Stăția de distribuție va fi amplasată cu o retragere de 8,75 m de la frontul Al. 4 Simnic, față de limita Nord a proprietății cu 1,00 m, față de limita din Sud a proprietății cu 19,23 m, iar față de construcția provizorie situată spre Est cu 29,15 m; Corpul cel mai apropiat de de axul Al. 4 Simnic va fi la 13,35 m. cele 2 firme vor fi amplasate cu o retragere de 0.50 m de la frontul Al. 4 Simnic, aproape de intrarea și ieșirea în incintă stației peo.l

Construcțiile vor avea același stil arhitectural în incintă.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA - aviz favorabil, conform legislației în vigoare;**
- **S.C. CEZ Distribuție S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 260023768754/02.06.2017, prelungit până la 13.12.2018, respectându-se condițiile din acesta;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 311.604.192/31.05.2017, respectându-se condițiile din acesta, completat cu aviz nr. 312.881.729 din 20.07.2018;
- **S.C. SALUBRITATE S.R.L.** - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 3316/25.05.2017, cu respectarea legislației în vigoare;
- **CNTEE TRANSELECTRICA SA SUC DE TRANSPORT CRAIOVA** – “aviz favorabil nr. 10/2018”;
- **OMV PETROM SA** – aviz favorabil nr. 447/25.05.2017, împreună cu Fișa de coexistență anexă;
- **M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ** – aviz nr. 2.411.490 din 30.05.2017;
- **IGPR POLIȚIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 1381 din 12.06.2017;
- **DIRECȚIA DE SANATATE PUBLICĂ DOLJ** – Notificarea nr. 357/13.06.2017 - respectându-se legislația sanitară;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** aviz de mediu nr. 6667/07.08.2017;

- **COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE C.F.R.SA-** adresa nr. 72/2/517/08.06.2017 – intrucat amplasamentul se afla la o distanta mai mare de 100,00 m de linia CF curenta dubla, nu este necesar avizul CNCF CFR SA.

Documentatia P.U.D. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 28/2017 întocmit de S.C. NEOCAD S.R.L.;


Studiu de circulatie

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Ministerul Finantelor Publice, prin nr. ordin 2017101013562891 din 10.10.2017.


..

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii statie distributie carburanti auto si amplasare totem, Aleea 4 Simnic, nr. 12.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU 

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE 

Vizat pentru legalitate,
Claudia CALUCICA 

INTOCMIT,
Monica MARIN 