

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui service auto, în municipiul Craiova, Drumul Industriilor, nr.12

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere rapoartele nr.202710/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.209736/2018 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui service auto, în municipiul Craiova, Drumul Industriilor, nr.12;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui service auto, în municipiul Craiova, Drumul Industriilor, nr.12, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.


INITIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii service auto, in Drumul Industriilor, 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 Mihai Iustin BURADA, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii service auto, in Drumul Industriilor, nr. 12**, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 156 din 06.02.2018.

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 service auto, in Drumul Industriilor, nr. 12** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 134755/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 18/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Drumul Industriilor, respectiv: - plansa cu situatia existenta si plansa cu prima versiune a planului, conform proceselor-verbale de afișare pe site si la sediu nr. 134755/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, 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. 134289 /24.08.2018.

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 22.08.2018 și din data de 27.08.2018, 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 27.08.2018, 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, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. În urma obținerii C.U. cu nr. 156 din 06/02/2018 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 - arabil.

Delimitari pentru zona studiată, cu forma aproximativ trapezoidală:

- La Nord-Est – teren viran;
- La Sud – str. Drumul Industriilor;
- La Nord-Vest – proprietate privată (nr. cad. 8871/7).

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 904,00 mp este proprietate privată a doamnei Boicea Luciana Mihaela Luminita, conform Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 3707 din 26.10.2017. Conform Extras de carte funciara nr. 229671/27.08.2018 a fost intabulat, drept de suprafață pe o perioadă de 12 ani în favoarea SC GHOOST GISYAN 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 mixta: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUS:

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

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zonă mixta cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, POT_{max} =70%, CUT_{max}=4, regim de înălțime nereglementat, cu retrageri de 11,50 ml din axul str. Drumul Industriilor, conform profil 2 din PUG.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT maxim propus =70%,
CUT maxim propus =1,40,
regim maxim de inaltime P+1

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru functiunea propusa. Se prevede un numar de 4 locuri de parcare supraterane amenajate in incinta: 3 locuri pentru autoturisme si 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 str. Drumul Industriilor.

Se propune o suprafața de 5,00 mp din suprafața terenului, aferenta fasiei de 3,00 m din limita nordica existenta a carosabilului, care va fi rezervata pentru modernizarea rețelei stradale (in vederea realizarii strazii cu profilul 2 conform PUG, de 23,00 ml latime). Astfel, imprejmuirea se va retrage la 11,50 ml din axul strazii Dr. Industriilor. Edificabilul constructibil va fi: la 3,00 m fata de limita de proprietate pe latura de Sud, la 1,00 m fata de limita de proprietate pe latura de Nord-Est si la 3,00 m fata de limita de proprietate pe latura de Nord-Vest. Retragerile constructiei propuse, fata de limitele parcelei vor fi de: 3,00 m fata de limita de Nord, 1,00 m fata de limita de Est, 25,70 m fata de coltul de Vest al parcelei si 3,80 m fata de aliniament (limita de Sud, spre str. Drumul Industriilor).

Constructiile vor avea acelasi stil architectural in incinta.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- COMPANIA DE APA OLTENIA - aviz favorabil, conform legislatiei in vigoare;
- OMV PETROM SA – aviz favorabil nr. 881/14.02.2018;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 365125 din 18.03.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: adresa nr. 11244/07.09.2018, prin care se specifica ca propunerea de elaborare PUD nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 802/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Ministerul Finantelor Publice, prin nr. ordin 231187306 din 20.08.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii service auto, in Drumul Industriilor, nr. 12.*
- *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

INTOCMIT,
Monica MARIN

