

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona str.Doljului-str.Păltiniș, str.Lămâiței, în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Păltiniș, nr.53

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

Având în vedere rapoartele nr.208557/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.210174/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona str.Doljului-str.Păltiniș, str.Lămâiței, în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Păltiniș, nr.53;

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, 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 și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona str.Doljului-str.Păltiniș, str.Lămâiței, în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Păltiniș, nr.53, 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.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail CENOIU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

FINALIZAREA

130
PEI PUA UN P.U.C.
MIS 1"
POST") M
MTE

VEDEREA COM...

UINA ST
PRIM 1 DE TĂ DE
PU 22-10 LA P+1
- POT DE 1 20% LA
1,20

PE ! DUBUCE
NU S-AM AT - TRĂRI SI/SAL
OBI RA VECITII

82



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica in zona str. Doljului-str. Paltinis-str. Lamaitei” in vederea construirii unei locuinte S+P+1, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 53

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. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentatia insusita de arh. urb. Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona str. Doljului-str. Paltinis-str. Lamaitei” in vederea construirii unei locuinte S+P+1, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 53, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2027 din 05.10.2018.

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.Z.-ului „reconsiderare urbanistica in zona str. Doljului-str. Paltinis-str. Lamaitei” in vederea construirii unei locuinte S+P+1, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 53 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat in baza adresei nr. 141788/14.08.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 8 din 14.08.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 141788/14.08.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Reglementari urbanistice și 3. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 141791/14.08.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ incepand cu data de 17.07.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat

în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 17.07.2019 și 19.07.2019, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 14.08.2019, 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.Z., *documentația fiind modificată, 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. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de contribuibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2027 din 05.10.2018 privind investiția solicitată în vederea "construirii unei locuințe S+P+1", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorului urbanistic POT, precum și micșorarea regimului de înălțime pe imoliul care a generat PUZ-ul.

În zona studiată prin prezenta documentație, există un alt PUZ aprobat cu HCL nr. 160/2007 "referitor la construirea unei clădiri cu regim de înălțime S+P+2 cu destinația de locuință și birou, în municipiul Craiova, str. Paltinis, nr. 55A", cu POTmax=35,26%, CUTmax=1,06, de care s-a ținut cont. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., 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 str. Paltinis, str. Lamaitei și str. Doljului, 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. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – locuințe colective;
- La Est – proprietăți private la str. Lamaitei;
- La Sud – proprietăți private la str. Paltinis și str. Pietatii;
- La Vest – proprietăți private la str. Doljului.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=2,02 Ha.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în str. Paltinis, nr. 53, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=504,00 mp din acte și 636,00 mp din masuratori, cu nr. cadastral 211499, înscris în Cartea Funciară nr. 211499. Terenul intravilan este proprietate privată a dnilor Purcaru Marin și Purcaru Adriana, conform Contract de vânzare aut. nr. 546 din 06.09.2016.

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. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de de

