

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea
unei locuințe, cu regim de înălțime P+M, în municipiul Craiova,
str.Fermierului, nr.33

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

Având în vedere rapoartele nr.202721/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.209747/2018 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei locuințe, cu regim de înălțime P+M, în municipiul Craiova, str.Fermierului, nr.33;

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 unei locuințe, cu regim de înălțime P+M, în municipiul Craiova, str.Fermierului, nr.33, 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

Limit PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 202721 din 10/12/2018



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei
locuinte P+M in str. Fermierului, nr. 33

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 Daniel Marian GEORGESCU, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii unei locuinte P+M in str. Fermierului, nr. 33**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 752 din 26.04.2018.

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 in vederea construirii unei locuinte P+M in str. Fermierului, nr. 33** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 107978/05.07.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 15/05.07.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Fermierului, respectiv: - plansa 02 incadrarea in zona, plansa 04 Reglementari urbanistice si plansa 05 plan mobilare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare la sediu si pe site cu nr. 107978/05.07.2018. 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. 107751/05.07.2018.

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 două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 02.07.2018 si din data de 05.07.2018, 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 dezbaterei 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 05.07.2018, 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.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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, POTmax aprobat=35%, CUTmax aprobat=1,05, **cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.** În urma obținerii C.U. cu nr. 752 din 26.04.2018 privind investiția solicitată în vederea construirii locuința P+M, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, pastrandu-se funcțiunea și indicii urbanistici.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va ridica interdicția de construire. În configurarea ansamblului construcțiilor 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 - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată;
- La Vest – alee acces;
- La Sud – strada Fermierului;
- La Sud-Vest – proprietate privată.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUD este $S=772,00$ mp.

Terenul în suprafața de 780,00 mp din acte și 772,00 mp din măsuratori este proprietate privată a doamnei Ghita Emilia, conform extras Carte funciara nr. 201166 din 02.07.2018.

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 documentație PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUS:

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

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zona de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și minim 8,00 ml pentru construcții din axul strazii fermierului, POTmax admis=35%, CUTmax admis=1,05.

Indicatori urbanistici ai investitiei ce a generat documentatia PUD:

POT maxim propus=35%,

CUT maxim propus=1,05,

regim de inaltime P+M

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, privind dimensionarea parcajelor si H.C.L nr. 271/2008, pentru functiunea propusa 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 strada Lacramioarei.

Se vor respecta retragerile de 5,00 ml pentru imprejmuire si de minim 8,00 ml pentru constructii din axul str. Fermierului, strada de categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie si aliniamentul de 4,50 ml fata de axul aleii de acces. Limitele zonei edificabile vor fi:

- la Nord de 2,00 m,

- la Sud de 8.00 ml ,

- la Vest de 4,50 m,

- la Est de 2,00m

Retragerile constructiei P+M propusa, fata de limitele parcelei vor fi: de 26,50 m de la limita de Nord a proprietatii, de 6,00 m de la limita de Sud a proprietatii, de 3,00 m de la limita de Est a proprietatii si de 5,80 m de la limita de Vest a proprietatii.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** adresa nr. 6957/08.06.2018 si clasarea Notificarii nr. 7171/02.07.2016 intrucat **proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului si de evaluare adecvata.**

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 359/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UniCreditBank, prin nr. ordin 1 din 16.01.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei locuinte P+M in str. Fermierului, nr. 33.**

- **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

INTOCMIT,
Monica MARIN

