

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Approbat
Primar
Mihail Genoiu

SC FRATII BACRIZ
SRL PRIN BAKRI

Ca urmare a cererii adresate de MAHMOUD cu domiciliul/seciul în județul Dolj,
Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod
postal -, nr. 3B bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr.
138400 din 04/10/2017.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17 din 22.11.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI INTERSECȚIE STR. ELENA TEODORINI CU STR. BUCOVAT
ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA MIXTA - LOCUINTE ȘI
SERVICII

generat de imobilul str. Elena Teodorini, nr. 49,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private, la sud de
zona locuințe individuale la zona locuințe - Școala locuințe individuale la str.
str. Bucovat, la est de Gimnaziala Anton Pann, la vest de Elena Teodorini.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servicii

ZM - zona mixta - locuințe sau servicii

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

pentru locuințe: POT max=35%, CUT max=1,70 și regim de înălțime maxim P+3-4; pentru servicii: POT max=50%,
CUT max=2,00 și regim de înălțime maxim P+3.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism
aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face
precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și
dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente
acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996.; În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor
evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii
cele mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul
clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solstitiu de
iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente
funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U.
în partea scrisă și desenată.; Intersecția strazilor Elena Teodorini cu Bucovat vor fi reglementate cu semne de
circulație. În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa semnale luminoase, în
baza unui studiu de trafic amanunțit (în cazul în care circulația depășește 6-7 vehicule/minut, respectiv 400
vehicule/ora și banda de circulație).

5. Capacitățile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:
autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de
intervenție (mașini de pompieri, salvări) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Studiu geotehnic. Studiu de circulație.; Avizat în Comisia Tehnică de Urbanism din data de 20.10.2017.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului (două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (daca este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1381 din 13.07.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0258665 din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.10.2017 .

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Galucica

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14, VERS. 02