

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



PUIU DANIEL ALIN

Ca urmare a cererii adresate de SI PUIU GEORGETA cu domiciliul/sediul în județul Dolj,
Municipiul Craiova satul _____, sectorul _____, cod
postal _____, nr. 12 bl. S21, sc. 1, et. 1, ap. 6, telefon/fax 0766344534, email _____, înregistrată la nr.
137591 din 03/10/2017,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 18 din 11.12.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

**RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. G-RAL GHEORGHE
MAGHERU - STR. ROVINARI - STR. VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE D+P+1+2-3
RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER
SI ETAJELE SUPERIOARE**

generat de imobilul STR. G-RAL MAGHERU, NR. 18D,
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 str. G-ral Gheorghe Magheru, la sud de proprietati private la str. bloc de locuinte colective la acces, la est de Rovinari, la vest de str. Vantului

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

LI - zona locuinte colective; LS - zona de locuinte si servicii de interes general

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

LI: POT_{max}=20%, CUT_{max}=2,20, regim de înălțime maxim P+4+M; LS1: POT_{max}=60, CUT_{max}=2,64, regim de înălțime maxim P+4; LS2: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,50, regim de înălțime maxim P+2+M; Pentru imobilele situate la următoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobați astfel: str. G-ral Magheru, nr. 14B conf. HCL nr. 504/2005: POT_{max}=63,31%, CUT_{max}=1,26, str. G-ral Magheru, nr. 20B conf. HCL nr. 93/2008: POT_{max}=55%, CUT_{max}=2,75, str. Rovinari, nr. 16 conf. HCL nr. 136/2005: POT_{max}=79%, CUT_{max}=1,80, str. G-ral Magheru, nr. 20A conf. HCL nr. 42/2004: POT_{max}=73%, CUT_{max}=0,31 și str. G-ral Magheru, nr. 18C conf. HCL nr. 131/2005: POT_{max}=51%, CUT_{max}=1,51.

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 celei 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 solistitiu de iarna, 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.; Intersecțiile strazilor vor fi reglementate cu semne de circulație. In cazul in care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa semnale luminoase, in baza unui studiu de trafic amanuntit (in cazul in care circulația depășeste 6-7 vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora si banda de circulație).

5. Capacitățile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a cailor 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, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire. ANALIZAT IN COMISIA
TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 20.10.2017.

7. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu
art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip,
anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde
urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu
tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de
integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta
si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor
cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu
zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea
functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi înstăuite, modul de asigurare a acceselor,
utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul
documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu
caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in
presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim
5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se
respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va
prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a
sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, întocmită în conformitate cu
conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in 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. 1527 din
01.08.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0257633 din 02.10.2017

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 16.11.2017.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

ÎNTOCMIT,
Monica Maria

FP-39-14, VERS. 02