

J-nei Miereanu G.
15.01.2018
M. B.

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Craiova, str. Al Cuza, nr. 7, jud. Dolj

D. HA ETRE M.
15.01.2017
C. I. C. 8
4045

16.01.2018
D. HA ETRE M.
C. I. C. 8
4045

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr.
Ziua 12 Luna 01 Anul 2018

Anexe

Referitor la Planul Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari si Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare, supus consultării publice,

Subsemnata Marinescu Mihaela, proprietar al imobilului situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, cu domiciliul în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, în calitate pe proprietar direct afectat de Planul Urbanistic Zonal supus consultării publice, formulez prezentul:

PUNCT DE VEDERE

În sensul respingerii solicitării de modificare a indicilor urbanistici, observând faptul că niciuna dintre observațiile formulate în scris nu au fost rezolvate în cadrul documentației.

În motivarea cererii, arăt că imobilul proprietatea mea se învecinează cu terenul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D și în această calitate sunt afectată de orice modificare a regimului tehnic al terenului situat în Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D.

1. Nu s-a răspuns prin Adresa nr. 171/03.05.2017 sesizărilor formulate de cetățeni, inclusiv sesizării formulate de subsemnata la data de 02.05.2017, cu privire la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B. Arăt că potrivit afișului de site-ul Primăriei Municipiului Craiova, sesizările puteau fi formulate până la data de 31.04.2017 (data care nu există, luna aprilie având 30 de zile). În acest context, se impunea în raport de dispozițiile art. 181, alin. 2 din CPC, având în vedere că datele de 30.04.2017 și 01.05.2017 sunt zile nelucrătoare, să fie analizată și sesizarea formulată la data de 02.05.2017.
2. Apreciez că modificarea regimului tehnic al imobilului din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D ar duce la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.

Potrivit art. 3, alin. 1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure

însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Or, în documentația publicată spre consultare publică, imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B este identificat drept imobil direct afectat de modificarea indicilor urbanistici, dar se face trimitere la neumbrirea acestuia de către construcția cu regim de înălțime D+P+1+2+3E. În realitate, din documentația publicată se desprinde concluzia că s-ar intenționa edificarea a trei corpuri de clădire. Or, din punctul de vedere al sănătății populației, nu se face dovada că imobilul ar asigura însorirea blocului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Mai mult decât atât, se face trimitere în documentație la un studiu de însorire care ar fi fost efectuat de arhitectul care a întocmit și proiectul clădirii. Or, pentru a se evita orice suspiciune de parțialitate a specialistului care a efectuat atât studiul de însorire cât și proiectul clădirii, apreciez că se impune ca solicitantul să depună o documentație întocmită de un alt specialist sau un raport de expertiză.

3. De asemenea, se impune a fi solicitată efectuarea unui studiu/raport de expertiză pentru a se determina în ce măsură imobilul ce ar urma să fie edificat ca urmare a schimbării PUZ ar afecta structura de rezistență a imobilului din vecinătate situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.
4. Mai mult decât atât, modificarea PUZ și edificarea unei construcții D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, la adresa din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, jud Dolj ar conduce la lipsirea tuturor locuitorilor din zona de spații de parcare.

Aceasta cu atât mai mult cu cât, potrivit cererii formulate se intenționează edificarea unor spații cu destinația de spații comerciale.

În legătura că acest aspect, arăt că zona este deja aglomerată prin edificarea a trei pensiuni (Flormang, Carămida Verde), a unui magazin general (Atanasie), a unor blocuri de locuințe astfel că locurile de parcare menționate în documentație sunt absolut nereale.

5. Învederez, de asemenea, că procedura de informare publică a fost efectuată de investitorul privat cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010.

Potrivit art. 37, lit. a, pct. 5 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010, potrivit căroră investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

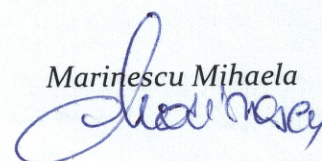
Or, initial în anul 2015, investitorul privat a postat un afiș, pe care l-a dezlipit după ce a efectuat o poză. Ulterior în anul 2017, investitorul privat s-a prezentat la parcela situată în

Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, a pozat un afiș, după care a părăsit imobilul împreună cu afișul respectiv, iar la data de 05.04.2017 a fost în final pus un afiș (care cuprinde mențiunea că ar fi fost depus în 10 martie 2017), dar care s-a deteriorat în câteva zile.

Există astfel certitudinea că proprietarii afectați, persoane interesate, nu au cunoștință despre documentația supusă aprobării.

În luna decembrie 2017 a fost instalat din nou un afiș la imobilul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, care prevede formularea punctelor de vedere până la data de 15.01.2018.

6. În condițiile în care investitorul privat încălcă în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 50/1991, împrejmuid fără autorizație de construire terenul proprietatea sa, dar și terenul care apare în domeniul public al Municipiului Craiova, limitrof terenului său, pentru toate motivele expuse anterior nu consider util și oportun reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsa între strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari și Str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare.

Marinescu Mihaela


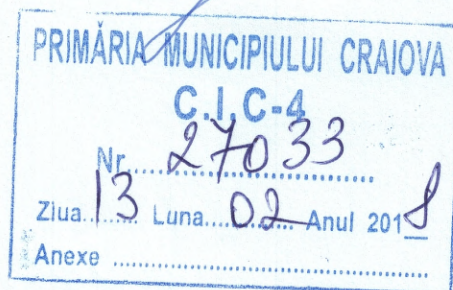
CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Craiova, str. Al Cuza, nr. 7, jud. Dolj

Dnei Mierea M G
14.02.2018
[Signature]

D. HA ESTE M.
16.02.2018
[Signature]

Duo Monica M
16.02.2018
[Signature]



Referitor la Planul Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari si Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare, supus consultării publice,

Subsemnații, identificați conform anexei, proprietari al apartamentelor din imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, jud Dolj, cu domiciliul ales toți pentru comunicarea actelor de procedură în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, în calitate pe proprietari direct afectați de Planul Urbanistic Zonal supus consultării publice, formulăm prezentul:

PUNCT DE VEDERE

În sensul respingerii solicitării de modificare a indicilor urbanistici, observând faptul că niciuna dintre observațiile formulate în scris nu au fost rezolvate în cadrul documentației.

În motivarea cererii, arătăm că imobilul proprietatea noastră se învecinează cu terenul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D și în această calitate suntem afectați de orice modificare a regimului tehnic al terenului situat în Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D.

1. Nu s-a răspuns prin Adresa nr. 171/03.05.2017 sesizărilor formulate de cetățeni, inclusiv sesizării formulate de subsemnata Marinescu Mihaela la data de 02.05.2017, cu privire la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B. Arătăm că potrivit afișului de site-ul Primăriei Municipiului Craiova, sesizările puteau fi formulate până la data de 31.04.2017 (data care nu există, luna aprilie având 30 de zile). În acest context, se impunea în raport de dispozițiile art. 181, alin. 2 din CPC, având în vedere că datele de 30.04.2017 și 01.05.2017 sunt zile nelucrătoare, să fie analizată și sesizarea formulată la data de 02.05.2017.
2. Apreciem că modificarea regimului tehnic al imobilului din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D ar duce la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.

Potrivit art. 3, alin. 1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, *amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure*

însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Or, în documentația publicată spre consultare publică, imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B este identificat drept imobil direct afectat de modificarea indicilor urbanistici, dar se face trimitere la neumbrirea acestuia de către construcția cu regim de înălțime D+P+1+2+3E. În realitate, din documentația publicată se desprinde concluzia că s-ar intenționa edificarea a trei corpuri de clădire. Or, din punctul de vedere al sănătății populației, nu se face dovada că imobilul ar asigura însorirea blocului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Mai mult decât atât, se face trimitere în documentație la un studiu de însorire care ar fi fost efectuat de arhitectul care a întocmit și proiectul clădirii. Or, pentru a se evita orice suspiciune de parțialitate a specialistului care a efectuat atât studiul de însorire cât și proiectul clădirii, apreciez că se impune ca solicitantul să depună o documentație întocmită de un alt specialist sau un raport de expertiză.

3. De asemenea, se impune a fi solicitată efectuarea unui studiu/raport de expertiză pentru a se determina în ce măsură imobilul ce ar urma să fie edificat ca urmare a schimbării PUZ ar afecta structura de rezistență a imobilului din vecinătate situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.
4. Mai mult decât atât, modificarea PUZ și edificarea unei construcții D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, la adresa din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, jud Dolj ar conduce la lipsirea tuturor locuitorilor din zona de spații de parcare.

Aceasta cu atât mai mult cu cât, potrivit cererii formulate se intenționează edificarea unor spații cu destinația de spații comerciale.

În legătura că acest aspect, arăt că zona este deja aglomerată prin edificarea a trei pensiuni (Flormang, Carămida Verde), a unui magazin general (Atanasie), a unor blocuri de locuințe astfel că locurile de parcare menționate în documentație sunt absolut nereale.

5. Învederăm, de asemenea, că procedura de informare publică a fost efectuată de investitorul privat cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010.

Potrivit art. 37, lit. a, pct. 5 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010, potrivit căroră *investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.*

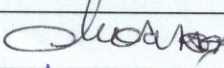
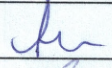
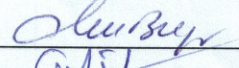


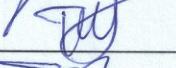
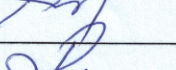
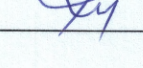
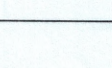
Or, initial în anul 2015, investitorul privat a postat un afiș, pe care l-a dezlipit după ce a efectuat o poză. Ulterior în anul 2017, investitorul privat s-a prezentat la parcela situată în

Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, a pozat un afiş, după care a părăsit imobilul împreună cu afişul respectiv, iar la data de 05.04.2017 a fost în final pus un afiş (care cuprinde menţiunea că ar fi fost depus în 10 martie 2017), dar care s-a deteriorat în câteva zile.

Există astfel certitudinea că proprietarii afectaţi, persoane interesate, nu au cunoştinţă despre documentaţia supusă aprobării.

În luna decembrie 2017 a fost instalat din nou un afiş la imobilul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, care prevede formularea punctelor de vedere până la data de 15.01.2018.

6. **În condițiile în care investitorul privat încalcă în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 50/1991, împrejuind fără autorizație de construire terenul proprietatea sa, dar și terenul care apare în domeniul public al Municipiului Craiova, limitrof terenului său, pentru toate motivele expuse anterior nu consider util și oportun reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari si Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.**

Nr.	Nume, prenume proprietar	Apartament	Semnătură
1	MARESCU MIRCEA	1	
2	BREBUESCU ADINA	7	
3	BUSA ANA-MARIA	2	
4	ANCA CIULEA	3	
5	DACĂȘU VALĂNTIN	11	
6	LORDACHESCU ANDREI	10	
7	ROMAN MARIA	12	
8	BUZATU ALEX.	9	
9	RAȘUT CATALIN	4	

D. HA ETIE M.

20.02.2018

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

NR.22 EROILOR

NR. 34 / 13.02.2018

Car. Craiova, România
C.F. 4518030

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-10

Nr. 29055

Ziua 16 Luna 02 Anul 2018

Anexe

CATRE:

PRIMARIA CRAIOVA

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

In urma adresei Nr.10285/18.01.2018, am anuntat proprietarii din Bl.116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128. Obiectiile au venit de la proprietarii din Bl. 120, 121, 122, motivand ca vor fi afectati de blocarea patrunderii luminii naturale in apartament.

Totodata ne-au sesizat faptul ca sunt nemultumiti de gardurile care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor.

Va facem cunoscut ca in urma montarii(construirii) gardurilor cladirilor construite, accesul unei masini de pompieri este imposibila pentru Bl. 119, 120, 121, 122.

PRESEDINTE



ADMINISTRATOR

*Dnei Miereanu G
19.02.2018*

*Dno Maruta M
20.02.2018
Cie G*