

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice aferente zonei str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime P+1, cu funcțiunea locuință și birouri, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.80

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

Având în vedere raportul nr.26516/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice aferente zonei str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime P+1, cu funcțiunea locuință și birouri, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.80;

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 Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice aferente zonei str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime P+1, cu funcțiunea locuință și birouri, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.80, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal 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,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 26516 din 13.02.2018


PRIMAR
Mihail Genoiu
Avizat,
Viceprimar
Stelian Bărăgan

RAPORT
privind aprobare documentatie P.U.Z.-"Modificarea reglementarilor urbanistice aferente zonei str. Amaradia", in vederea construirii unui imobil P+1 cu functiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat in str. Amaradia, nr. 80

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism..

Prin documentatia elaborata de urbanist Rascol Mihail Cristian se propune aprobare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii unui imobil P+1E cu functiunea de locuinte si birouri propus prin Certificatul de urbanism nr. 426/23.03.2017 , prelungit valabilitatea in data de 31.01.2018 pana la data de 23.03.2019.

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 prin 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 pentru P.U.Z. „**Modificarea reglementarilor urbanistice aferente zonei str. Amaradia**” , in vederea construirii unui imobil P+1 cu functiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat in str. Amaradia, nr.80 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr.110713/10.08. 2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 13/10.08.2017 si la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în – zona strazii Amaradiei respectiv: - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate,

încadrare în P.U.G, memoriu tehnic aferent P.U.Z, conform proceselor-verbale de afișaj nr. 110713/10.08.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr.138526 /4.10.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local, Gazeta de Sud, din data de 03.07.2017 și din data de 05.07.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației de P.U.Z, prin care a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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 adresa/notificare ce a fost emisă în data de 5.10.2017, 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, 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 urma întrunirii Comisiei Tehnice 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 și-a consemnat în fișe punctul de vedere, neexistând obiecțiuni, consemnându-se astfel **avizul favorabil al Comisiei Tehnice.**

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015, terenul se afla situat în zona verde, zona de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/strapungerea unei artere

În urma obținerii C.U nr. 426 din 23.03.2017 privind investiția solicitată, „construire locuință și birouri P+1” s-a impus, prin acesta, la studii de specialitate cu condiția elaborării P.U.Z. în vederea reglementării funcțiunii zonei specifice investiției propuse și ai indicilor urbanistici prevăzuți, prin reglementarea circulațiilor pietonale și carosabile în contextual investiției aprobate și rezolvarea acesteia ținând cont de dotările din zona și frontal construit la str. Amaradia .

Reglementările urbanistice propuse țin cont de toate documentațiile urbanistice aprobate anterior în zona studiată.

SITUATIA EXISTENTA :

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Craiova, iar terenul care a generat P.U.Z-ul pentru obiectivul „construire locuință și birouri P+1” situat în str. Amaradia, nr.80 și are următoarele vecinătăți:

- La Nord - alee de acces pentru parcare blocuri din zona

- LaSud Est - teren liber apartinand domeniului public
- La Vest - str. Amaradia

REGIMUL JURIDIC :

Suprafata totala studiata a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 2529 mp, situata in intravilanul municipiului Craiova si este compusa din proprietati private si terenuri apartinand domeniului public al municipiului Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona studiata are o suprafata de 528 mp din acte si din masuratori cu nr. cadastral 21685 înscris în Carte Funciară nr.206173 - proprietate privată a lui Paunica Olimpian conform Ordinului Prefectului nr.127/23.02.2007 si Contract de Donatie autentificat cu nr. 189/17.03.2009.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :

Terenul are categoria de folosință curti constructii și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr.479/2015, terenul se afla situat in zona verde, zona de parcuri,,recreere,turism, cu interdictie de construire temporara pana la aprobarea proiectului de extindere/strapungerea unei artere.

REGIM TEHNIC :

Situatia existenta:

Destinatia zonei : zona verde, zona de parcuri,,recreere,turism, cu interdictie de construire temporara pana la aprobarea proiectului de extindere/strapungerea unei artere.

Bilant teritorial (reglementari propuse):

Destinatia zonei, in functie de urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

UTR I : zona mixtă locuințe și dotari servicii

Regim maxim de inaltime P+1- nivel maxim 8m

POT max.=40% si CUT max.=0,8;

Subzone: V1- subzona spatii verzi din proprietate private;

V2- subzona verde, zona de parcuri, recreere, turism;

UTR II : zona circulatii rutiere si transport urban

Subzone: V2- subzona verde, zona de parcuri, recreere, turism

Asigurarea locurilor de parcare in incinta proprietatii potrivit functiunilor propuse, conform R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr.271/2008.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor se va face conform RGU aprobat cu H.G. nr.525/1996.

Respectarea Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere, picatura la streasina, construirea pe limita de proprietate, etc.

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale se va face din str. Amaradia si din aleea de acces.

Regimul de aliniere :

Conform profile caracteristice ale strazilor pentru zona studiata:

- **profil 1-1** - cu retragerea de 19,50 ml pentru imprejmuire si 22,50 ml pentru construire din axul strazii Amaradia
- **profil 2-2** - cu retragerea de 4,90 ml pentru imprejmuire si 6,90 ml pentru construire din axul aleii de acces.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE :

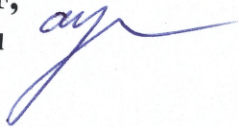
- S.C. CEZ Distributie S.A- Aviz favorabil cu nr.2500036233 /13.04.2017
- Distrigaz Sud Rețele – Aviz favorabil cu nr.311431422/06.04.2017
- SC FLASH LIGHTING SERVICES SA- Aviz favorabil nr.1144/29.03.2017
- Transelectrica- Aviz favorabil nr. 16/04.04.2017, cu respectarea conditiilor din acesta
- SE Craiova II – Aviz favorabil nr.2090/13.04.2017, cu respectarea conditiilor din acesta
- Termo Craiova SRL - Aviz favorabil
- M. M. A. P. - Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj - Decizie de incadrare nr. 510/20.02.2017;
- Studiu Geotehnic -Pr. nr. 206/2015;
- Dovada achitarii taxei R.U.R. – Factura seria RUR nr. 1014787, achitat cu ordin de plata.

Avand in vedere cele de mai sus, propunem urmatoarele:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: "Modificarea reglementarilor urbanistice aferente zonei str. Amaradia", in vederea construirii unui imobil P+1 cu functiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat in str. Amaradia, nr. 80*

- *Termenul de valabilitate al P.U.Z-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

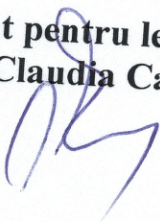
ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu



Sef Serviciul
Mihaela Ene



Vizat pentru legalitate,
Jur. Claudia Calucica



ÎNTOCMIT,
Iliuta Minaileanu

