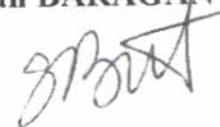


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 28594 din 15.02.2018

Aprobat
Primar,
Mihail GENOIU



Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN



RAPORT

privind aprobarea P.U.Z. - „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între str. Brestei, b-dul Râului și str. Fluturi” generat de imobil situat la adresa - str. Brestei, nr. 185, în vederea construirii unui imobil P+1E parțial cu funcțiunea de magazin retail

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 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentația elaborată de S.C. TOPGES PROIECT S.R.L., prin Arh. urbanist Carmen Gabriela Borontea, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA cuprinsă între str. Brestei, b-dul Râului și str. Fluturi” generat de imobil situat la adresa - str. Brestei, nr. 185, în vederea construirii unui imobil P+1E parțial cu funcțiunea de magazin retail propus prin certificatul de urbanism, nr. 1458 din 12.08.2016.

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 HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru **PUZ - „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între str. Brestei, b-dul Râului și str. Fluturi”** generat de imobil situat la adresa - str. Brestei, nr. 185, în vederea construirii unui imobil P+1E parțial cu funcțiunea de magazin retail, a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 106553/03.08.2017 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anuntul nr. 14 din

02.08.2017 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr.7, conform procese verbale de afisaj, la sediu și site, nr. 106553/03.08.2017, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: -1.Situatia existenta – Zonificare functionala, 2. Reglementari, 3. Reglementari echipare edilitara, 4. Obiective de utilitate publica, 5. Unitati teritoriale de referinta si 6. Foto – existent si simulare.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr.151489/26.10.2017, conform Raport nr. 151477/26.10.2017 privind vecinii ce vor fi notificati.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 14.07.2017, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvântul Libertății, în editia din data de 14.07.2017 si în editia din 17.07.2017, anunturi anexate, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

De asemenea, în prezent, din punct de vedere al regimului economic, zona studiată este de proprietăți private.

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 in data de 27.10.2017 , 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 și înaintării spre aprobare a respectivei documentații în Consiliului 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, punctul de vedere, neexistând obiecțiuni, **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 prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 479/2015 amplasamentul este situat în zonă unitati industriale, parțial zonă afectată de străzi propuse prin PUG și parțial zonă de locuinte.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1458 din 12/08/2016 privind investiția solicitată „*construirea unui imobil P+1E parțial cu funcțiunea de magazin retail*”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. în vederea reglementării funcțiunii zonei specifice investitiei propuse și a indicilor urbanistici prevăzuți, prin reglementarea circulațiilor pietonale și carosabile în contextul investițiilor aprobate și rezolvarea lor, ținând cont de dotările din zonă și frontul construit la str. Brestei.

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

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului

Craiova, în partea de sud-vest a localității, cuprins între str. Brestei, str. Fluturi și str. Râului și este delimitat astfel:

- Nord - Est – str. Brestei și proprietăți private
- Sud - Vest – str. Râului și proprietăți private
- Est - str. Fluturi și proprietăți private;
- Nord -Vest – str. Râului și proprietăți private

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața zonei studiate este de 26112,00 mp, iar terenul care a generat P.U.Z-ul și care face parte din zona studiată are o suprafață de 6899,00 mp din acte și 6926,00 din măsurători, cu nr. cadastral 218375, înscris în Cartea Funciară nr. 218375. Terenul intravilan este proprietate privată a SC LIDL România Societate în comandita, conform Contract de Vanzare Cumpărare autentificat cu nr. 2279/12.09.2016.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții.

Suprafața terenului este de 6899,00 mp din acte și 6926,00 din măsurători, cu nr. cadastral 218375.

REGIM TEHNIC:

Situația existentă: Conform P.U.G., amplasamentul este situat în zonă unitati industriale, parțial zonă afectată de străzi propuse prin PUG și partial zonă de locuinte.

Bilanț teritorial (reglementări propuse):

- Zona servicii

UTRs : POTmaxim =70% CUTmaxim = 1,40 cu regim maxim de inaltime P, P+1

- Zona mixta –locuinte si servicii

UTRm : POTmaxim=40% CUTmaxim=1,2 cu regim maxim de inaltime P, P+1-2

Construcțiile vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutea la vedere și picătura la streșină, construirea la o distanță mai mică de 60 cm fata de limita de proprietate, etc.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 după cum urmează:

- UTRs - 93 locuri amenajate pe teren.

- UTRm- în funcție de funcțiunea propusă, conf. RLU

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.L.U aferent PUZ-ului propus, respectiv pt. zona de servicii 2-5% din suprafata terenului și pentru zona de locuinte 2 mp/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

Profile caracteristice ale strazilor pt. zona studiată:

- **profil 1:** cu retragerea din axul străzii Râului pentru construcții de min. 28,00 m și pentru împrejmuire de min. 25,00 m ;

- **profil 2:** cu retragerea din axul strazii Brestei pentru construcții de min. 11,50 m și pentru împrejmuire de min. la 8,50 m ;

- **profil 3:** cu retragerea din axul străzii Fluturi, pentru construcții de min. 8,00 m și pentru împrejmuire de min. 4,50 m ;

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. CEZ Distribuție S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr.060021149338/10.01.2017, respectandu-se condițiile din acesta;

- **MINISTERUL SĂNĂTĂȚII DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** – Notificare nr. 40/26.01.2017 - respectandu-se condițiile din acesta;

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312.188.515/18.12.2017 respectandu-se condițiile din acesta;

