

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](http://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](http://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 aparținând domeniului public
- La Vest - str. Amaradia

#### **REGIMUL JURIDIC :**

Suprafața totală studiată a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 2529 mp, situată în intravilanul municipiului Craiova și este compusă din proprietăți private și terenuri aparținând domeniului public al municipiului Craiova.

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

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :**

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr.479/2015, terenul se află situat în zona verde, zona de parcuri,,recreere,turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/strapungerea unei artere.

#### **REGIM TEHNIC :**

Situația existentă:

Destinația zonei : zona verde, zona de parcuri,,recreere,turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/strapungerea unei artere.

#### **Bilant teritorial (reglementări propuse):**

Destinația zonei, în funcție de următoarele unități teritoriale de referință:

#### **UTR I : zona mixtă locuințe și dotări servicii**

*Regim maxim de înălțime P+1- nivel maxim 8m*

*POT max.=40% și CUT max.=0,8;*

*Subzone: V1- subzona spații verzi din proprietate privată;*

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

#### **UTR II : zona circulației rutiere și transport urban**

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

Asigurarea locurilor de parcare în incinta proprietății potrivit funcțiilor propuse, conform R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr.271/2008.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor se va face conform RGU aprobat cu H.G. nr.525/1996.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din str. Amaradia și din aleea de acces.

#### **Regimul de aliniere :**

Conform profile caracteristice ale strazilor pentru zona studiată:

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



**MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE :**

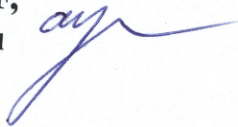
- S.C. CEZ Distributie S.A- Aviz favorabil cu nr.2500036233 /13.04.2017
- Distrigaz Sud Rețele – Aviz favorabil cu nr.311431422/06.04.2017
- SC FLASH LIGHTING SERVICES SA- Aviz favorabil nr.1144/29.03.2017
- Transelectrica- Aviz favorabil nr. 16/04.04.2017, cu respectarea conditiilor din acesta
- SE 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.*

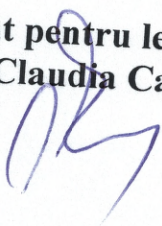
ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu



Sef Serviciul  
Mihaela Ene



Vizat pentru legalitate,  
Jur. Claudia Calucica



ÎNTOCMIT,  
Iliuta Minaileanu

