

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 104644 din 02.07.2018

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate
în urma consultării publicului

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului 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, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: *documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL PI* în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comună a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-alungul fațadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Calea București.

Anexam alăturat sesizările, obiecțiunile, notificările menționate în prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de înaintare beneficiarului și proiectantului, în vederea analizării și rezolvării în documentația de urbanism a obiecțiunilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

ȘI ÎNTOCMIT,
Monica Marin

Stia Miteacu
12.06.2018

D. M. C. M. A.
12.06.2018

Aug Maria M.
15.06.2018
93043
06.06.2018

Catre PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Domnule Primar

Fiind constienti de multimea problemelor solicitate de catre locuitorii municipiului, suntem totusi constransi sa va adresam, la modul respectuos, rugamintea sa ne sprijiniti intr-o problema de prima importanta, limitata ca timp de rezolvare.

Locuim la adresa str. Spania nr. 40 , bl. H4, construit in anul 1978 de catre fost OCLPP, respectiv platit de catre locatari (ani in sir) datorita salariilor insuficiente .

Revenind la zi, acum tocmai cand sa profitam cat de cat, modest , de locul ales (platit si nu primit) suntem instiintati si surprinsi , de indesirea cu un alt bloc de 6 etaje , fiind invitati sa ne exprimam propriile opinii, despre care credem ca vor fi si luate in considerare.

Demersul de fata constituie apelul din partea locatarilor bl. H4 , caruia ar urma sa-i fie redusa suprafata spatiului verde de-alungul fatadei cu intrarea principala . Pe perimetrul aceluasi spatiu verde, este in functiune si reseaua cu canalizarea subterana, la care este racordat blocul nostru. Latimea spatiului verde in dreptul viitorului bloc masoara 5,3 m si aleea 2.5 m latime, masurata pana in peretele figurat drept amplasament al viitorului bloc.

Inca un motiv de a fi pastrat actualul spatiu verde de-alungul fatadei si aleii pietonale , se datoreaza existentei unui " arbore emblematic " respectiv un tei cu o coroana gigantica , deoarece are o varsta "seculara," admirat de oricine il vede . Dezbaterea se poarta datorita pozitionarii noului bloc si in mod expres accesul (intrarea) in el , direct din aleea noastra.

Aici s-a strecurat o incalcare a prevederilor de ordin tehnic , obligatorie de respectat si anume pozitionarea intrarii , respectiv iesirii din noul bloc, pozitionata fata - n fata cu cea a blocului H4. Solutia contravine functionalitatii ambelor blocuri, in cazuri de forta majora , respectiv incendiu s-au cutremur , locatarii salvandu-se prin fuga, impiedicandu-se reciproc si intarzaind sa se salveze , deoarece refugiul este limitat la o alee de numai 6m latime, catre fantana din apropiere . Eliminarea obligatorie a acestui neajuns, prevazut de normative se poate solutiona, mutand accesul in blocul nou pe latura dinspre Calea Bucuresti, dealtfel si convenabil , fata de parcare, prevazuta in planul de situatie . Evident ca nu stabilim noi solutia si banuim ca arhitectul a adoptat solutia intrarii dinspre blocul H4, impusa de catre beneficiar . Domnia sa in calitate de proprietar , poate pretinde orice , dar fara sa ignore anumite acte normative . Toate mentiunile de pana acum trebuie luate in seama, exprimand consultarea ceruta din partea locatarilor, afectati de amplasarea respectivului bloc cu 6 etaje Solutia de a nu mai adauga alte blocuri ,pana acum, s-a datorat existentei la distanta de numai 7-8 m a actualului teatru de copii Colibri (capacitate 370 locuri), problema ce nu este de competenta noastra . De aceea ne rezumam la ceea ce afecteaza blocul nostrum, convinsi ca nu este doar formala invitatia de a ne spune motivele, concrete si nu doar impresiile , care nu ne-ar ajuta cu nimic. Astfel, intr-o asemenea situatie, am fi constransi sa ne facem dreptate pe calea justitiei, ceea ce se poate evita, din momentul in care tineti cont de argumentele invocate

Logica clasica si verificata in timp, impune sa nu se incalce principiul potrivit caruia , avantajul este de partea primului sosit si nu celui ultim venit.

Pe de alta parte nu intentionam sa apelam la justitie (daca ar fi cazul) pentru faptul ca ar reprezenta un " deliciu " al presei de scandal, pe seama comentariilor la adresa partilor implicate. In incheiere revenim la rugamintea , relatata motivate, sa ne sprijiniti la obtinerea

prezentului demers, usor de constatat pe teren , rezolvabil si impaciuitor, nu potrivit amplasamentului noului bloc si implicit nici proprietarului acestuia.

TABEL NOMINAL CU LISTA LOCATARILOR
privind consultarea adresata de Primaria Municipiului Craiova, referitor la
indesirea planul urbanistic zonal

Ap.	Numele locatarilor	Semnatura
1	Ciobanescu Maria	
2	Moadă Veronica	
3	Stancu Octavian	
4	Truica Elena	
5	Stancu Cristina	
6	Marica Gheorghe	 increzător în Italia
7	Negreanu Romeo	
8	Andrescu Elena	 căminul de bătrani
9	Dan Cristian	
10	Olaru Mariana	
11	Dima Marilena	
12	Gherghe Ion	
13	Sandru Dorina	
14	Radulescu Ion	
15	Floriceș Marian	
16	Cracă Traian	
17	Saloum Anis	
18	Ghimis Gheorghe	
19	Grigorescu Dumitru	
20	Parvu Elena	

Adresa de primire a propunerii
Craiova Traian
str. Spania nr. 40
1200 H4 001 ap. 16
tel. 0351 423188

Redactat / 07 iunie 2018

Catre Primaria Municipiului Craiova

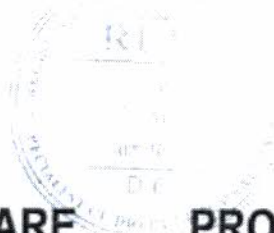
Domnule primar

cap 4
133823
23 08 Anul 2018

Urmare a sesizarii adresata de locatarii din blocul G4 strada Spania nr. 40 referitor la Documentatia **P.U.Z PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6** -Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, formulam urmatorul raspuns in calitate de autori ai documentatiei:

1. Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona , spatiile verzi neurmand sa sufere nici o diminuare , arborele din specia tei din zona nefiind afectat
 2. Observatia privind pozitionarea intrarii fata de blocul H4 ca fiind neconforma nu este intemeiata cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud , accesul urmand a se realiza la fel cum este si la cladirea actuala , pe latura de Est dinspre cladirea teatrului de Papusi. Se presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4 , nu stim care va fi solutia propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementeaza punctele de acces in cladirea ce urmeaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulatiei auto.
 3. Argumentul invocat cu primul sosit si ultimul venit nu se sustine cata vreme la ora actuala zona este ocupata de cladiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ concomitent , deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala , zona devenind una mai putin dens construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat , in plus parcarile pentru imobilul propus urmand a se rezolva in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare existente in zona si care cu siguranta sunt insuficiente.
- Pentru o sustinere mai consistenta a celor afirmate va anexam mai jos ridicarea cadastrala a zonei si propunerea de reglementari - extras din documentatia PUZ .
- Asiguram semnatarii sesizarii ce locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata vreme functiunea de discoteca (starea actuala) va fi inlocuita de una destinata locuirii sau pentru spatii de birouri.

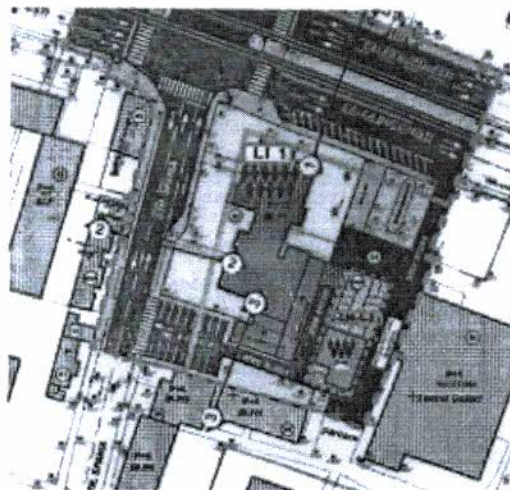
SC Aedilia Proiect srl
arh. urbanist
Emilian Stefarta



**EXISTENT - RIDICARE
CADASTRALA**



PROPUNERE





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Organismul de
Sisteme de Management al Calitatii
Certificat
ISO 9001
Certificat 9866.C

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ
Nr. 104647 / 02.07.2018

Către,
SC AEDILIA PROIECT SERVICIUL
Calea Unirii, nr. 106, Craiova, Județul Dolj

Spre știință:
dl. PRIOTEASA ION
str. G-ral Dragalina, nr. 28, Craiova

Urmare informării și consultării publicului a documentației Plan Urbanistic Zonal **RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL.P1 în municipiul Craiova**, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului 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, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 104644/02.07.2018.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comuna a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-alungul fațadei cu intrarea principală, în funcțiune de rețeaua cu canalizarea subterana și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a muta accesul în blocul propus către Calea București.

Față de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza solicitările acestora, modul în care se pot rezolva problemele menționate, reglementări ce vor fi preluate pe planșa de reglementări - zonificare funcțională, planșă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 104644/02.07.2018 și sesizarea mai sus menționată.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Micreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Monica Marin