

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a două hale, cu destinația depozit piese auto, situate în municipiul Craiova, str. Ing. Emil Marghitu, nr.11 B

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

Având în vedere rapoartele nr.28541/2020 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.28557/2020 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a două hale, cu destinația depozit piese auto, situate în municipiul Craiova, str. Ing. Emil Marghitu, nr.11 B;

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, 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 și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a două hale, cu destinația depozit piese auto, situate în municipiul Craiova, str. Ing. Emil Marghitu, nr.11 B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu 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.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIE



AVIZANT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii a doua hale cu destinatia depozit piese auto, in str. Ing. Emil Marghitu, nr. 11B

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 nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata si insusita de arh. urbanist Adriana Cismaru, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii a doua hale cu destinatia depozit piese auto, in str. Ing. Emil Marghitu, nr. 11B**, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2569 din 19.12.2018.

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 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 a P.U.D.-ului **in vederea construirii a doua hale cu destinatia depozit piese auto, in str. Ing. Emil Marghitu, nr. 11B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 197461/12.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 11/12.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Ing. Emil Marghitu, respectiv: - planșa cu încadrarea în PUG, planșa cu situația existentă și planșa cu Reglementări urbanistice, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 197461/12.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUD și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 197465 / 12.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 06.11.2019 și din data de 11.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.
După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 12.11.2019, 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, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Imobilul intra partial in P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 și partial in P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 230/2005, fiind situat partial in zona mixta industrie și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ/PUD și partial zona mixta industrie, depozite, comerț en-gross. În urma obținerii C.U. cu nr. 2569 din 19/12/2018 privind investiția solicitată în vederea construirii a două hale parter cu destinația de depozit piese auto, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, păstrându-se funcțiunea.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va ridica interdicția temporară de construire, cu rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată cu nr cad. 17229/7;
- La Sud – proprietate private cu nr. cad 20902/2008;
- La Est – proprietate privată SC LACTIDO SA și nr. cad. 3335/4;
- La Vest – str. Ing. Emil Marghitu.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată prin PUD este de 4959,00 mp și este proprietate privată a SC PUBLICAR SRL, conform extras CF 232784/01.11.2019, cu nr. cadastral 232784.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 și P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 230/2005, amplasamentul este situat în zonă mixtă: industrie și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonă mixtă: cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, POT_{max} admis=70%, CUT_{max} admis=4, regim de înălțime nereglementat, regim de înălțime existent P+2 și retrageri de minim 8,00 ml pentru construire și de 5,00 ml pentru împrejurire din axul strazii Ing. Emil Marghitu.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT propus =33,00%,

CUTpropus =0,36,
regim maxim de inaltime Parter
Hmax=9,00 m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 271/2008, pentru functiunea propusa.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din str. Ing. Emil Marghitu.

Construcțiile și imprejmuirea se vor face la 9,00 ml din axul strazii Ing. Emil Marghitu, strada de categoria a III-a existentă, conform profil 1 din PUD. Aliniament propus construcții a) pentru Hala H1: La Nord: - retragere 0,70 m; La Sud: - retragere 25,95 m; La Est: - retragere 39,76 m; La Vest: - retragere 36,90 m de la imprejmuire; b) pentru Hala H2: La Nord: - retragere 25,95 m; La Sud: - retragere 0,70 m; La Est: - retragere 44,28 m; La Vest: - retragere 36,90 m de la imprejmuire.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil din 23.07.2019 – amplasamentul este subtraversat de o conducta care a fost trasata pe planul GIS. Se va respecta zona de protectie a conductei sau se va construi numai dupa devierea acesteia;
- **S.C. CEZ Distributie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600035827/08.02.2019;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 313.576.474/31.01.2019, respectandu-se condițiile din acesta;
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA** – adresa nr. 3.111.711 din 24.05.2019;
- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** – aviz de principiu nr. 443107/08.03.2019;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** adresa nr. 1599/07.02.2019, proiectul nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

Documentatia P.U.D. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 29/2019 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de POSTA ROMANA, prin factura RUR nr. 00006569 din 26.07.2019.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii a doua hale cu destinatia depozit piese auto, in str. Ing. Emil Marghitu, nr. 11B.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

