

S HA ETIE M.
02.03.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-3
Nr. 44224
Ziua... 02 Lna... 02 Anul 2022

Dna. MIRELA
01-08-2022

Catre Primaria Municipiului Craiova,

Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Serviciul de Urbanism si Nomenclatura Stradala

Sua Maria 17
02.03.2022

Spre stiinta: domnului Popescu Marian-Silviu

S.C. RAY CONSULTING S.R.L. cu sediul in Mun. Craiova, Str. Campia Islaz, Nr. 32B, Jud. Dolj, in calitate de proiectant general al documentatiei "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER", generat de imobilul situat pe Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, cu beneficiar S.C. WIN IMPEX S.R.L PRIN Serbanescu Costel, va facem cunoscut ca in urma analizei sesizarii cu Nr. 26181/04.02.2022 precizam urmatoarele:

- conf. P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003, U.T.R. Z2LIS imobilul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim max. de inaltime P+3, ce se invecineaza cu zona de locuinte cu regim max. de inaltime P+3, astfel prin prezenta documentatie de urbanism se propune un regim de inaltime S+P+3+4-5Retrase (etajul 4 si 5 retrase) cu functiunea de locuinte colective, comert si servicii,

Regimul de inaltime propus prin PUZ S+P+3+4-5Retrase nu depaseste cu mai mult de 2 niveluri regimul de inaltime existent in zona si anume P+3 – conf. P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003, respectandu-se art. 31 din H.G. 525/1996.

- conform profilului 1 - Str. Toamnei propus prin prezenta documentatie de urbanism retragerea din axul strazii pentru constructii este de min. 10.00 m, distanta ce a fost preluata si mentinuta din P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003. Mentionez ca aceasta retragere de minim 10.00 m fata de axul strazii este obligatoriu a fi respectata si la faza de obtinere autorizatie de construire (D.T.A.C.).

- constructia ce se doreste a se amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va pozitiona pe teren astfel incat sa respecte distantele fata de constructiile invecinate la faza de D.T.A.C. respectandu-se OMS Nr. 119/2014.

- din punct de vedere al retelelor edilitare existente pe Str. Toamnei, acestea se afla in serviciul public si sunt proprietate publica a municipiului Craiova. La faza de D.T.A.C. se vor obtine avize pentru racordul constructiei propuse la retelele edilitare din zona, astfel se va respecta art. 27 alin. 1 din H.G. 525/1996.

- prin prezenta documentatie de urbanism s-a realizat un studiu de circulatie si s-a obtinut un aviz de la Politia Rutiera pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z. unde se vor amenaja locuri de parcare la subsolul cat si la nivelul solului, conform regulamentului in vigoare astfel incat sa nu fie afectata circulatia existenta din zona. La faza de D.T.A.C., autorizatia de construire se va obtine doar daca se va respecta R.L.U. Nr. 489/2021.

Mentionam ca prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. se reglementeaza doar aliniamente, functiuni, suprafete maxime admise cat si regim de inaltime maxim admis.

Prin urmare, la faza de D.T.A.C., forma, inaltimea si amplasarea investitiei pe teren o sa tina cont de vecinatati (distante, insorire), respectand conditiile ce se vor impune prin certificatul de urbanism.

La prezenta, anexam plansa de ilustrare urbanistica (plansa ce contine o propunere cu caracter informativ privind forma, dimensiunea, inaltimea si amplasarea constructiei pe teren), ce respecta distantele minime fata de constructiile invecinate cu destinatia de locuinte conf. art 23 din H.G. 525/1996.

Intocmit,

Proiectant,

Master. Urb. Ana-Maria Constantin



Doamnei Primar al Municipiului Craiova

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

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: **PLAN URBANISTIC ZONAL „reglementare urbanistică în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B** în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- obiecțiunea înregistrată cu nr. 26181 din 04.02.2022 a dlui Popescu Marian Silviu, în calitate de vecin, cu domiciliul la adresa str. Toamnei, nr. 18.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații: dl Popescu Marian Silviu nu este de acord cu modificările propuse prin noul PUZ cu privire la regimul de înălțime propus față de cel existent, destinația propusă a terenului (cea de locuințe colective față de locuințe individuale), retragerea față de axul strădal, distanța până la clădirile existente pentru respectarea OMS nr. 119/2014, aglomerarea zonei, probleme la sistemul de canalizare ape pluviale.

Anexam alăturat sesizarea menționată 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.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Gabriela Mioreanu	Arhitect Sef		
Verificat : Mihaela Ene	Șef serviciu		
Întocmit : Monica Marin	Inspector		

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr. crt.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SC RAY CONSULTING SRL	1		Direct
3	Exemplar 3	DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI	1		Arhiva PMC