

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ „reconsiderare urbanistica intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, în vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcuri la subsol și spații comerciale la parter și etajul 1, generat de imobilul din STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 10A

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 în zona str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, cu titlatura: **„reconsiderare urbanistica intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, în vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcuri la subsol și spații comerciale la parter și etajul 1, generat de imobilul din STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 10A** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 81452/07.05.2021 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 4 din 07.05.2021 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediul și pe site nr. 81452/07.05.2021, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției 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 și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 81472/07.05.2021.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 20.03.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 03.03.2021 și 08.03.2021, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 49484/16.03.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana și Covei Aurora.
- sesizarea nr. 65023/08.04.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana și Covei Aurora.
- sesizarea nr. 92324/26.05.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana și Covei Aurora și Stoian Constantin prin reprezentant convențional av. Rodica Radu.
- adresa nr. 91249/24.05.2021 a Unității Militare 01178 Craiova.

- adresa nr. 94030/28.05.2021 a Ministerului Apararii Nationale – Unitatea Militara 01178.

Din sesizarile primite rezultă urmatoarele observatii ale vecinilor: comunicarea informarii publicului pe adresa de e-mail; regim de inaltime prea mare; caile de acces sunt neconforme cu realitatea si neconcludente, cu latimea prea mica pentru interventiile pompierilor.

In urma sesizarii a fost intocmit Raportul cu nr. 139001/06.08.2021 referitor la opiniile, observatiile si sugestiile colectate in urma consultarii publicului.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 139014/06.08.2021, precum si Raportul nr. 139001/06.08.2021 catre proiectant si spre stiinta beneficiarul in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 20.08.2021 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 146224 - Punctul de vedere al proiectantului, dna arh. urb. Adriana Cismaru, prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Justificarea continuarii proiectului a fost inaintata pe site si afisata la sediu prin adresa nr. 156363/03.09.2021 si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele concluzii:

“- Vecinatatiile de la nord de amplasament sunt constituite din constructii cu destinatia altele decit locuinte

- Zona studiata cuprinde locuinte individuale max .P+2 dar si locuinte colective P+4 , existente la sud, est , nord si vest de amplasament, conform documentatiei tehnice vizate de OCPI Dolj

- Calea de acces existenta in zona de nord a amplasamentului ce asigura in prezent accesul auto la cladirile adiacente Aleii Margaritar este neamenajata, dar fiind domeniu public va fi modernizata in momentul ocuparii cu constructii a terenurilor neconstruite cu nr. postal la acesta alee.

- In zona studiata – la sud de amplasament exista locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii (salon coafura) ; Planul Urbanistic Zonal prezentat va avea o perioada de valabilitate de 10 ani de la data aprobarii , iar in acesta perioada poate sa fie solicitata o functiune complementara locuirii pe terenurile neconstruite pe str. 1 Decembrie 1918.

- Inaltimea propusa a imobilelor S+P +5-6 retras nu aduce prejudiciu locuintelor din vecinatate. Prin studiu de insorire anexat se demonstreaza ca locuintele din vecinatate nu sunt afectate de constructiile propuse , respectindu-se O.M.S. nr. 119 / 2014

Prin desfasurarea frontului construit propus pe str. 1 Decembrie – plansa de Reglementari Urbanistice – se demonstreaza intentia beneficiarului de a nu afecta locuintele existente

- Circulatia auto pe amplasament se va desfasura astfel : - acces auto din str. 1 Decembrie 1918 pentru intrarea in parcajul subteran amenajat la subsolul celor doua constructii pentru 42 locuri parcare din care doua locuri pentru persoane cu dizabilitati.

Din str. 1 Decembrie se propune realizarea unei benzi de circulatie de 3,0 m latime , cu sens unic, pentru parcare la suprafata a 5 autoturisme destinate spatiilor cu alta destinatie decit locuire si a circulatiei masinilor de salubritate si ISU .

- Prin studiu de circulatie anexat se demonstreaza ca documentatia de urbanism depusa la Primaria Craiova spre aprobare creaza premisele unei circulatii auto si pietonale in conditii de siguranta si confort.

Pentru demonstrarea celor mentionate prezenta adresa este insotita de :

- Documentatie topografica vizata de OCPI Dolj
- Studiu de circulatie in incinta si zona

-Studiu de insorire Argumentarea afisarilor la sediul institutiei se face prin foto anexat. »

Fata 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 si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT ȘEF,

Gabriela MIEREANU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 28.02. 2022

Semnătura:



Șef Serviciu,

Mihaela ENE

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 27.01. 2022

Semnătura:



Cons. Juridic,

Claudia CALUCICĂ

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Data: 09.03. 2022

Semnătura:



Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 27.01. 2022

Semnătura:

