

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

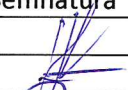
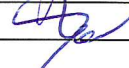

Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI ȘI A REGLEMENTĂRII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A CIRCULAȚIILOR, generat de imobilul BD. DACIA, NR. 155** în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- obiecțiunea înregistrată cu nr. 149536 din 25.08.2022 a Asociației de Proprietari nr. 26 Dacia, cu sediul în bd. Dacia nr. 157, bl. 26.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele solicitări: respectarea cu strictețe a legislației în vigoare (conform Legii nr. 50/1991, Codului Civil, RGU aprobat cu HG 525/1996, OMS nr. 119/2014 s.a.), aglomerarea zonei I urma blocurilor deja construite la bd. Dacia, nr. 157A și 157B, probleme legate de nesiguranta circulației create, lipsa locurilor de parcare și sugerează primăriei exproprierea unei suprafețe de teren în vederea creării de locuri de parcare.

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 obiecțiilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Elena Stanica	<i>Pt. Arhitect Sef</i>	07.09.2022	
Verificat : Stefan Florescu	<i>Şef serviciu</i>		
Întocmit : Monica Marin	<i>Inspector</i>	07.09.'22	

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

*Ina. Solita  
14.09.2022*

*J-u urbanism urbanism  
05.09.2022*

**Catre Primaria Municipiului Craiova,**

**Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului**

**Serviciul de Urbanism si Nomenclatura Stradala**



**Spre stiinta: Asociatiei de proprietari, Nr. 26 Dacia, adresa: Bulevardul Dacia, Nr. 157, Bl. 26, Parter**

S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L. cu sediul in Mun. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 86, Cladire Independenta – Etaj, Bl. U11, Jud. Dolj, in calitate de proiectant general al documentatiei “ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR”, generat de imobilul situat pe Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj, cu beneficiar S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN, va facem cunoscut ca in urma analizei sesizarii cu Nr. 149536/025.08.2022 precizam urmatoarele:

- Prin documentatia de urbanism de tip P.U.Z. propusa in incinta fostei Regii de Tutun – proprietate privata, se respecta toate prevederile legale in domeniul urbanismului si amenajarea teritoriului, si anume: Legea 350/2001, Legea 50/1991, H.G. 525/1996, O.M.S. 119/2014, etc.
- Mentionam faptul ca prin schimbarea destinatiei actuale a terenului din zona industriala in zona mixta – comert, locuinte colective, servicii si birouri se creeaza o compatibilitate functionala cu zona de locuinte colective din vecinatatea acestuia, deoarece zona industriala existenta nu este compatibila cu functiunea de locuire. Zonele industriale nu sunt prielnice functiunii de locuire deoarece acestea pot produce poluare in aer, poluare fonica si vizuala.
- De asemenea va aducem la cunostinta ca terenurile ce au generat documentatia PUZ nu au fost terenuri retrocedate si nu au facut parte din domeniul public al Primariei Craiova, iar solicitarea dumneavoastra de expropriere pentru o cauza de utilitate publica nu poate fi solutionata favorabil.
- Cele doua imobile D+P+7, respective D+P+5 amplasate la adresele: B-dul Dacia nr. 157 A si 157 B sunt realizate pe terenuri proprietati private cu o suprafata relative redusa si nu fac obiectul schimbarii functionale din prezenta documentatie de urbanism propusa. Prin investitia viitoare ce se va realiza pe terenurile proprietate privata ce genereaza documentatia PUZ (incinta fostei Regii de Tutun) , constructiile cu destinatia de locuinte colective vor alcatui un ansamblu residential ce va putea avea spatii comerciale, gradinite, sedii banca la parter si alte servicii benefice locuirii, de care vor putea beneficia si ceilalti locatari din zona. Prin investitia viitoare se va putea realiza si o constructie de tip super-market, de care vor beneficia toti locatarii din zona. Se vor



realiza obligatoriu spatii verzi in incinta conform legislatiei in vigoare, se vor realiza locuri de joaca pentru copii si platforme de gunoi ce vor respecta normele de mediu, igiena si sanatate publica. Se vor realiza circulatii si locuri de parcare in incinta proprietatii private, respectand normativele in vigoare si regulamentele locale aprobate.

- Functiunile propuse prin documentatia de urbanism de tip PUZ nu au ca efecte cresterea gradului de poluare in aer, poluare fonica sau vizuala. Constructiile ce se vor realiza vor trebui sa respecte regulamentul de urbanism al prezentului PUZ, regulamentele locale privind fatadele si estetica arhitecturala, precum si toate normele de mediu, igiena si sanatate publica;

- De asemenea va aducem la cunostinta ca accesul in incinta terenurilor proprietate privata al S.C. CASA NOASTRA S.R.L., ce au generat documentatia PUZ, nu se realizeaza doar printr-o singura alee de acces, ci prin intermediul a 3 alee de acces existente, si anume 2 alee de acces din B-dul Dacia si o alee de acces din Str. Brazda lui Novac. Datorita celor 3 alee prin care se poate face accesul la proprietate, autovehiculele viitorilor locatari nu vor aglomera traficul deja existent in zona.

- De asemenea va aducem la cunostinta ca solicitarile dumneavoastra privind lipsa spatiilor verzi publice, a locurilor de joaca publice pentru copii, lipsa unor platforme de gunoi publice amenajate corespunzator, lipsa spatiilor de parcare publice, nu tine de competenta noastra ca si proiectant sau beneficiar. Acestea se pot realiza de Primaria Craiova, doar pe terenuri care fac parte din domeniul public al Primariei Craiova si nu pe terenuri proprietate privata.

- Concluzionând se impune înlăturarea obiectiunilor formulate întrucât actele normative sunt invocate ca generalități fără incidenta la documentația supusa analizei cu atât mai mult cu cât LG 213/1998 a fost abrogata în mod expres de Lg 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil și OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

0745540681



Intocmit,  
Proiectant,  
Master. Urb. Ana-Maria Constantin



Doamnei Primar al Municipiului Craiova