

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj  
502 din 07.03.2024



NR: 102650  
DATA: 07/03/2024  
COD: 6606  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

*Dr  
08.03.2024*

*Dr Veleanu Stefan  
12.03.2024*

*Glups*

*Dr Florosca  
11.03.2024*

Catre Directia de Urbanism  
Primaria Craiova

Alaturat raspunsul la adresa nr. **26094 /22.01.2024** continand sesizarile formulate de cetateni in cadrul consultarii publice parte a procesului de aprobare a documentatiei de urbanism : **Elaborare PUZ privind introducerea partiala in intravilan si reglementare urbanistica in vederea construirii de locuinte S+P+2+M** "str. Muntenilor nr.56-56A , T 24, P 7 – Beneficiar Veleanu Stefan Mihai

Documentatia remisa cuprinde 3 pagini

Cu stima  
Arh.Emilian Stefarta



17.03.2024

## Catre Primaria Craiova

Directia de Urbanism

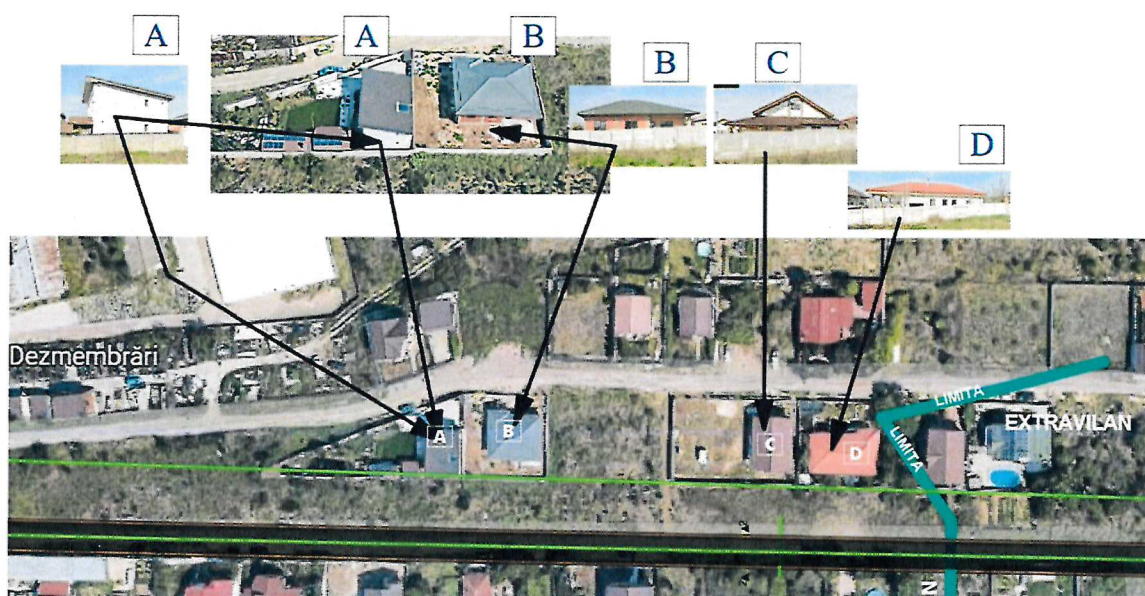
Urmare a adresei cu nr 26094 din 22.01.2024 privind sesizari formulate in cadrul derularii procedurii de consultare a publicului au fost formulate de un numar de 15 petenti o serie de obiectiuni legate de elaborarea documentatiei urbanistice avnt titlul : 22.01.2024. Obiectiunile se referă la distanta prea mica fata de locuintele existente cu incalcare OMS nr. 119/2014, dimensiunea prea mica a parcelelor si lipsa spatiilor verzi.

Raspunsul nostru este urmatorul :

1. Din analiza efectuată în teren validata si de imaginile satelitare dar si de ridicarea topo avizată de catre OCPI rezulta ca : singurele imobile posibil a fi afectate sunt cele amplasate la nord de terenul care a generat PUZ. Dintre acestea doar 4 imobile sunt construite in intravilan si deci pot avea destinatie de locuintă.



Respectiv detaliat urmatoare :



Intrucât nu dispunem de o identificare precisă a proprietarilor fiecarui imobil vom face o diferentiere letrică.

- A. Imobil construit foarte aproape de limita de proprietate. Fatada posibil a fi umbrită este calcan fara ferestre catre camere de locuit
- B. Imobil parter retras fata limita de proprietate cu ferestre ce pot corespunde unor incaperi de locuit orientate catre sud. Posibil a fi afectat de o constructie necorepunzator amplasata Se va intocmi studiu de insorire in faza AC.
- C. Imobil parter + Mansarda fara ferestre la camere de locuit orientate catre terenul care a generat PUZ
- D. Imobil parter cu ferestre ce pot corespunde unor incaperi de locuit orientate către sud. Se va intocmi studiu de insorire in faza AC.

Din cele 4 imobile situate la Nord de terenul care a generat PUZ doar doua prezinta ferestre cu orientare Sud. In cazul acestora orice autorizatie de construire emisă pentru terenuri amplasate la Sud de cladirile existente va trebui să se facă cu aviz DSP si numai dupa intocmirea unui studiu de insorire.

2. Referitor la dimesiunea prea mica a parcelelor

Observatia nu este intemeiata. Un singur lot are 452 mp 10 loturi au 500 mp iar doua au 979 mp respectiv 1200 mp. Pe de altă parte cetățenii ce au formulat observatii ar trebui sa retina faptul ca terenurile mici genereaza si cladiri mai mici prin aplicare POT obligatoriu

3. Referitor la lipsa spatiilor verzi

, ele respectă RGU si RLU si vor fi realizate in incinta proprietatii. Faptul ce s-a pastrat destinatia zonei acela de locuire si nu s-a adoptat o zonificare mixtă ce ar fi permis construirea de imobile cu functiuni diverse este un fapt ce ar trebui apreciat dupa cum si faptul că s-a prevazut realizarea unui drum cu doua benzi de circulatie si trotuare pe ambele laturi, drum care după ce va intra în proprietatea Primăriei Craiova va putea fi asfaltat , bordurat respectiv dalat.

**Realizarea acestui drum se face prin cedarea de teren din parcelele ce au generat PUZ fara a presupune retrageri de imprejmuire pentru nici unul din proprietarii din zona.**

Arh.urb. Emilian Ștefăruță

