

S.C. **CONSARH** S.R.L.
CRAIOVA, 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR. 7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993

NR. **59** DIN **7 SEPT 2021**

Catre,
Primaria Municipiului Craiova
In atentia Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Prin prezenta, subscrisa S.C. CONSARH S.R.L. cu sediul in Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, in calitate de proiectant general al documentatie „P.U.Z. Reconsiderare urbanistica in zona Tufanele – str. Craiovesti – str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte S+P+2 cu spatiu comercial la parter”, generat de imobilul din Craiova, str. Tufanele, nr. 28, judetul Dolj, beneficiar Modora Florel si Modora Violeta Maria, va facem cunoscut ca in urma analizei adresei d-voastra nr. 105044/17.06.2021 am constatat urmatoarele:

1. Dl. Gheorghe Mitica Dumitru, domiciliat in str. Craiovesti, nr. 9, nu se invecineaza cu proprietatea dl. Modora Florel, fiind la distanta mare conform plan topografic avizat de O.C.P.I. si ca atare imobilul propus in regim S+P+2 nu poate umbri proprietatea petentului Gheorghe Mitica Dumitru.
2. De asemenea, in lista cu acordul celor luati in zona in studiu intocmita in data de 30.03.2021, acelasi domn, Gheorghe Mitica Dumitru, da acordul pentru elaborarea P.U.Z. si reglementarile propuse.

In aceste conditii, dar mai ales pozitia proprietatii d-lui Gheorghe Mitica Dumitru fata de propunerea din planul urbanistic de zona, conduc la concluzia ca obiectiunile d-lui Gheorghe Mitica Dumitru sunt neintemeiate si inconsecvente si nu pot influenta continuarea P.U.Z.

Mentionam ca obiectiunile formulate privind dimensiunile investitiei (inaltime, distante, insozire), pozitie fata de vecinatati, acestea nu se stabilesc la faza P.U.Z. care reglementeaza doar aliniamente, functiuni, suprafete „maximale”, regim de inaltime „maxim”.

Caracteristicile geometrice ale investitiei si pozitiei urmeaza a se stabili in conditiile respectarii conditiilor ce se vor impune in certificatul de urbanism la faza D.T.A.C. si in conditiile situatiei existente in vecinatate, investitia urmand a se dimensiona si pozitiona pentru a respecta cele de mai sus.

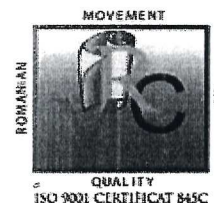
Anexam alaturat planul avizat O.C.P.I. cu pozitiile terenurilor si copii dupa listele cu acordul celor luati in studiu in suprafata P.U.Z.

Intocmit,
Proiectant,
S.C. CONSARH S.R.L.





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliullocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 105044/ 17.06.2021

Către,
PROIECTANT S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA
Str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, Craiova, jud. Dolj

Spre știință:

MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA
Str. Elena Farago, nr. 33, Craiova

Urmare informării și consultării publicului a documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA STR. TUFANELE - STR. CRAIOVESTI – STR. TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, generat de imobilul STR. TUFANELE, NR. 28**, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, 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.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 105061/17.06.2021.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:
propunerile/sugestiile nr. 70720 și nr. 70976 din 16.04.2021 ale dlui Gheorghe Mitica Dumitru, în calitate de vecin, cu domiciliul la adresa str. Craiovesti, nr. 9.

Conform sesizărilor primite (anexate în copie prezentei), dl Gheorghe Mitica Dumitru nu este de acord cu modificările propuse prin noul PUZ deoarece încalca prevederile legale referitoare la umbrirea locuințelor și terenurilor deja construite, conform OMS nr. 119/2014.

Fata de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza solicitările acestora, modul în care se pot rezolva problemele menționate, reglementări ce vor fi preluate pe planșa de reglementări – zonificare funcțională, planșă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 105061/17.06.2021 și propunerile mai sus menționate.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Gabriela Mioreanu	Arhitect Sef	22.06.2021	
Verificat : Mihaela Ene	Şef serviciu	17.06.2021	
Întocmit : Monica Marin	Inspector	17.06.21	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr. crt.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SC CONSARH SRL	1		Prin posta
3	Exemplar 3	DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI	1		Arhiva PMC

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 RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA STR. TUFANELE - STR. CRAIOVESTI – STR. TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, generat de imobilul STR. TUFANELE, NR. 28** în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- propunerile/sugestiile nr. 70720 și nr. 70976 din 16.04.2021 ale dlui Gheorghe Mitica Dumitru, în calitate de vecin, cu domiciliul la adresa str. Craiovesti, nr. 9.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații: dl Gheorghe Mitica Dumitru nu este de acord cu modificările propuse prin noul PUZ deoarece încalca prevederile legale referitoare la umbrirea locuințelor și terenurilor deja construite, conform OMS nr. 119/2014.

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

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătură
Verificat : Gabriela Mioreanu	Arhitect Sef	22.06.2021	
Verificat : Mihaela Ene	Şef serviciu	17.06.2021	
Întocmit : Monica Marin	Inspector	17.06.21	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr. crt.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SC CONSARH SRL	1		Prin posta
3	Exemplar 3	DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI	1		Arhiva PMC

Dna. MIRELEA
19.04.2021
92

D. HA ETE H.
21.04.2021
CUP

Catre: Primaria Craiova
Consiliul local Craiova

Primăria Municipiului Craiova
C.I.C-9
Nr. 70976
Ziua 16 Luna 4 Anul 2021
Anexe

Ref: Notificare nr. 64421/07.04.2021 privind modificare PUZ str. Craiovesti-
str. Tufanele-Trifoiului (constructii S+P+2).

Subsemnatul Gheorghe Mitica Dumitru, proprietar al imobilului de pe str. Craiovesti nr. 9, va informez ca **NU SUNT DE ACORD** cu modificare pe care doriti sa o faceti PUZ in zona, deoarece incalca prevederile legale referitoare la umbrirea locuintelor si terenurilor deja construite avand in vedere si ca terenurile nu depasesc 500 mp(cele mai multe 300 mp). Conform ORDIN Ministrului Sanatatii Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL NR. 127 din 21 februarie 2014.

ANEXA 1 NORME de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

ART. 3 (1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarna, a incaperilor de locuit din clădire si din locuintele invecinate.

(2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

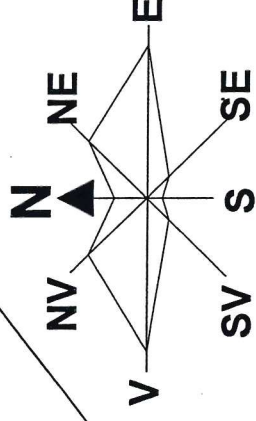
Inaltimea imobilului P+2 are cel puțin 14 metri, pe un teren de 360 – 500 mp, este imposibil de respecta legea mai sus amintita si retragerea de la strada si fata de limita de proprietate.

Vezi dosar nr. 1397/1285/2012 Tribunalul Cluj, cu aceeasi speta.

<https://www.clujjust.ro/proprietarii-unei-case-umbrite-de-un-bloc-au-primit-despagubiri-de-65-000-de-euro-motivarea-deciziei/>

Gheorghe Mitica Dumitru
Tel.0727322303
gimmitica@yahoo.com

PLAN TOPOGRAPHIC
sc. 1:500



Sistem de proiectie - Stereografic 1970
Sistem de cote - Marea Neagra 1975

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 1434 data 2007.07.27

Oficial de Cadastru
 și Publicitate
 Imobiliară Doll
 1273/89
 Loc de înregistrare/data
 Recepționă
 Roxana Laura OPREA

LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

$$S = 4538 \text{ m}^2$$

Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate

MODORA VIOLETA MARIA

 $S = 387 \text{ m}^2$

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**

Seșia RO-DAF NC 0140
FLORENTINA-ELENA
IULIUȘ

ANCA P. POPESCU
Data: Iunie 2019

7

4

Doamna Primar,

Subsemnatii:

1. Nume : Ionel Ionel – proprietar/propietara al/a imobilului
cu nr. cadastral 30-03-2021 situat la adresa str. Craiovesti, nr. 15 ;
Data, _____ Semnatura, _____
2. Nume : MIRACHE CRISTINE – proprietar/propietara al/a imobilului
cu nr. cadastral 30-03-2021 situat la adresa str. Craiovesti/Albastrele, nr. 31 ;
Data, _____ Semnatura, _____
3. Nume : Tamara Petre Floarea – proprietar/propietara al/a imobilului
cu nr. cadastral 30-03-2021 situat la adresa str. Craiovesti, nr. 11 ;
Data, _____ Semnatura, _____
4. Nume : Gheorghe Rădulescu – proprietar/propietara al/a imobilului
cu nr. cadastral _____, situat la adresa str. Craiovesti, nr. 9 ;
Data, _____ Semnatura, _____
5. Nume : DUMITRU LILIANA – proprietar/propietara al/a imobilului
cu nr. cadastral _____, situat la adresa str. Craiovesti, nr. 7 ;
Data, 10-03-2021 Semnatura, _____

declaram ca suntem de acord cu elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum si cu reglementarile propuse in acesta.

Doamnei Primar a Municipiului Craiova