



NR: 30900
DATA: 30/01/2025
COD: 2089E
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Catre Primaria Municipiului Craiova,
Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul de Urbanism si Nomenclatura Stradala

Spre stiinta domnilor: Sandulescu Sarmis, Pirvu Daniel, Glava Eugenia,

Rada Elena, Sinescu Gheorghe

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. cu sediul in Mun. Craiova, Str. Dr. Victor Gomoiu, Nr. 13, Bl. S25, Et.2, Ap.8, Jud. Dolj, in calitate de proiectant general al documentatiei "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3", generat de imobilul situat pe Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 254885, cu beneficiar CIORNEI CECILIA-CATALINA, va facem cunoscut ca in urma sesizarilor inregistrate cu Nr. 409840/08.12.2025, 411984/09.12.2025, 414131/10.12.2025, 419122/15.12.2025, 424641/17.12.2025, 402100/28.11.2025, precizam urmatoarele:

- In zona studiata prin P.U.Z. exista deja locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+2E si P+3E aflate in vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.Z.. Astfel prin prezenta documentatie P.U.Z. se creaza o continuitate a functiunii de locuire colectiva prin reglementarea terenului ce a generat documentatia P.U.Z. in suprafata de 5.309,00 m² – Nr. Cad. 254885 - cu proprietar Ciornei Cecilia Catalina, in locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E. Mentionam faptul ca reglementarea functiunii de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E se va realiza doar pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cu Nr. Cad. 254885, cu proprietar Ciornei Cecilia Catalina, iar la celelalte terenuri ce se afla in zona studiata prin P.U.Z. nu se va interveni, pastrand functiunile existente de zona locuinte individuale si zona mixta de locuinte individuale si comert cu regim maxim de inaltime P+2E.

- Functiunile de locuire individuala si locuire colectiva nu sunt incompatibile, acestea facand parte din aceeasi functiune insa difera tipul de locuire. Astfel, pe terenul care a generat documentatia prezentului P.U.Z. in suprafata de 5.309,00 m², pentru a nu creste densitatea si pentru a nu crea un disconfort zonelor invecinate al acestuia, s-a propus un regim mic de inaltime de maxim P+3E (in zona fiind admis in prezent un regim maxim de inaltime de P+2E). La faza de autorizatie de construire, amplasarea viitoarelor constructii pe teren se va realiza in functie de constructiile existente din vecinatate, astfel incat la Str. Tismana sa nu depaseasca regimul de inaltime P+2E, iar in partea posterioara a terenului studiat, inaltimea va fi de maxim P+3E.

- Datorita regimului mic de inaltime, in viitoarele constructii nu vor rezulta un numar mare de apartamente, iar locurile de parcare se vor amenaja obligatoriu in incinta terenului studiat, astfel scazand riscul de aglomerare, iar platforma pentru amplasarea pubelelor de colectare a deseurilor menajere se va amplasa obligatoriu in incinta terenului studiat.

- Canalul colector situat pe Str. Raului, este singurul canal al Mun. Craiova ce colecteaza apele pluviale si apele uzate si le transporta la statia de epurare a Mun. Craiova, in prezent a fost reabilitat pana

la intersectia Str. Raului cu Str. Popoveni. Pentru viitoarele constructii, la autorizatia de construire se va obtine aviz de la Compania de Apa si se va realiza un contract pentru bransarea acestora la alimentarea cu apa si canalizare.

- Deoarece Str. Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 in prezent este strada privata (proprietate privata), cu drept de servitute de trecere pentru proprietatile ce au acces din aceasta, prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. se propune cedarea acestei strazi domeniului public pentru a se putea moderniza dar si pentru a face posibila reabilitarea retelelor tehnico-edilitare (canalizare, apa). Dupa cedarea acestei strazi domeniului public al Primariei Municipiului Craiova, aceasta se va putea asfalta rezultand o parte carosabila cu latimea de 7,00 m si circulatie in ambele sensuri (latime banda de circulatie pe un sens de 3,5 m) astfel incat sa nu se poata crea aglomerarea acesteia datorita circulatiilor auto.

Proiectant,
master. urb. Ana-Maria Constantin



T1

Doamnei Primar al Municipiului Craiova