

PRIMARIA CARCEA
NR. 4541/12.04.2021

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism de
"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI
STUDIATE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE
COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ, beneficiar S.C. AURVILA S.R.L.

Documentatia de urbanism cu nr. 190/2020, a fost intocmita de doamna arhitect
Mohammad AL-Bashtawi, in baza certificatului de urbanism nr.182/19.06.2020 si a
avizului de oportunitate nr.2/17.08.2020 emis de catre Consiliul Judetean Dolj . P.U.Z.
aferent a fost analizat în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de
urbanism a judetului Dolj care, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată
ulterior, a emis Avizul nr. 15 din 15.12.2020 - Aviz favorabil.

Prevederi P.U.Z. propuse :

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a
P.U.Z. și care este cuprins în teritoriul UAT**) Carcea este delimitat :

- la sud - proprietate privata (nr. cad. 31711 , nr. cad. 39638) , la est - strada Banu
Mărăcine (De 51), la vest - drum de exploatare si proprietati private , la nord- Aleea 1
Banu Mărăcine

- la nord - str. Aleea 1 Banu Mărăcine
- la sud – proprietate privata (nr. cad. 31711 , nr. cad. 39638),
- la est – strada Banu Mărăcine (De 51),
- la vest – drum de exploatare si proprietati private .

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Existent : conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/21.03.2011 amplasamentul este
situat in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime P+2 , POT 35%, CUT 1,15 .
Retragere din axul strazii Banu Maracine (De 51)– pentru imprejmuire 10,5 m si pentru constructie 13,5

m.

Retragere din axul strazii din partea de vest – pentru imprejmuire 4,5 m si pentru constructie 7,5 m.
Retragere din axul strazii din partea de nord – pentru imprejmuire 4,5 m si pentru constructie 7,5 m.
Retragere din axul strazii din partea de sud – pentru imprejmuire 4,5 m si pentru constructie 7,5 m.

Propus : zona de locuinte si functiuni complementare (zona de locuinte individuale P+2 și zona
de locuinte colective P+3+M) .

- regim de construire : fără restrictii urbanistice impuse de zonă.
- funcțiuni predominante:

UTR LM- zona de locuinte colective

- H max - P+3+M, POT max - 40 %, CUT max - 2,00

UTR Li- zona de locuinte individuale

- H max - P+2, POT max - 35 %, CUT max - 1,15

Accesul auto se va realiza din drumurile perimetrare zonei, cărora li se va asigura un profil transversal cu o retragere de 4,5 m din ax pentru împrejmuire și 7,5 m pentru construcții, (respectiv 10,50 m din ax pentru împrejmuire și 13,50 m pentru construcții, numai pentru strada banu Mărăcine). Căile de acces stabilite prin P.U.Z. se vor corela cu drumurile existente în documentatia P.U.G. aprobat prin HCL nr. 9/21.03.2011 .

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Existent : POT 35% , CUT 1,15

Propus : POT max - 40 %, CUT max - 2,00 ; POT max - 35 %, CUT max - 1,15 .

4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se vor prevedea spații pentru amplasarea de containere pentru depozitarea deșeurilor .

Pe laturile de nord si vest unde se învecineaza cu zona de unitati economice industriale si depozitare sunt prevazute perdele de protectie pentru delimitarea zonei de locuinte de zona de industrie .

În zona exista rețele de distributie pentru energie electrica,apa/canal si gaze naturale. Se propune extinderea acestor rețele; astfel incat sa se asigure racordarea viitoarelor constructii la utilitati .

Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, în ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor .

În vederea respectarii prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, toate documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului, se adopta în urma informarii si consultarii publicului, a fost întocmit Raportul informarii si consultarii publicului nr.2586/25.02.2021 privind aprobarea documentatiei de urbanism "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ , ,

Astfel în vederea consultarii publicului interesat de documentatia de urbanism "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ , beneficiar S.C. AURVILA S.R.L. , , au fost initiate urmatoarele demersuri:

- Consiliul Judetean Dolj a emis avizul de oportunitate nr. 2/17.08.2020 referitor la initierea elaborarii "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU

- A fost publicat pe site-ul primariacarcea.ro, potrivit Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- A fost publicat anunțul în presa, în ziarul Cuvântul Libertății în data de 25.01.2021 și 28.01.2021 privind inițierea elaborării "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ", proiect nr. 190/2020, faza P.U.Z., potrivit Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- În data de 01.02.2021 a fost afișat pe terenul ce a generat studiul panoul de informare a populației privind intenția de elaborare a documentației "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ", proiect nr. 190/2020, faza P.U.Z. (se prezintă fotografii); prin adresa nr.2217/17.02.2021 au fost notificați vecinii și proprietarii terenurilor ce a generat PUZ-ul, prin care au fost informați și invitați să transmită în scris observațiile, sugestiile și semnalările cu privire la planul urbanistic supus dezbaterii.
- S-a afișat anunțul pentru consultarea publicului interesat de "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ", proiect nr. 190/2020, faza P.U.Z., la sediul Primăriei Cârcea din str. Aeroportului, nr.45.
- În data 25.02.2021, ora 13.00, la Centrul Cultural Cârcea, str. Aeroportului, nr.25, a avut loc ședința publică anunțată, la care s-au prezentat persoane interesate (vecini: Bărbosu Valentin, Iovan Mihaela, Niculescu Claudiu, Tudor Marius; proprietari ai terenurilor ce generează PUZ-ul - Iovan Alexandra, Petcu Victor reprezentanți ai SC VMP CONSTRUCT și Drăgoi Cosmin reprezentant al SC RECON); beneficiarul, S.C. AURVILA S.R.L. reprezentată prin Iovan Aurel, proiectant Al Bashtawi Mohammad, structura de specialitate din cadrul Comunei Carcea, reprezentată de viceprimarul Comunei Cârcea, Dranceanu Marius. Menționăm că informarea publicului privind ședința din 25.02.2021 s-a realizat prin publicarea anunțului pe pagina de internet (primariacarcea.ro) și la sediul Primăriei Cârcea.

La eliberarea autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Se vor prevedea spații pentru amplasarea de containere pentru depozitarea deșeurilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism în ceea ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor.

- retrageri minime față de limitele laterale - conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețele de distribuție pentru energie electrică, apă/canal și gaze naturale. Se propune extinderea acestor rețele, astfel încât să se asigure racordarea tuturor parcelelor la utilități.

- Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

specialitate este de acord cu proiectul de hotarare privind "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ,, proiect nr. 190/2020 , faza P.U.Z. in varianta prezentata.

In vederea respectarii prevederilor art.7 din Legea nr.52/200 privind transparenta decizionala in administratia publica , Primaria Comunei Cârcea prin anuntul publicat in data de 26.02.2021 a adus la cunostiinta publica proiectul de act normative: **privind aprobarea documentatiei de urbanism** "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ,, **investitor S.C. AURVILA S.R.L pe perioada 26.02.2021 - 09.04.2021, putand fi depuse propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare pana la data de 05.04.2021 .**

Mentionam ca nu au fost depuse **propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de hotarare mai sus descries.**

Astfel,

Se consideră că documentația de urbanism îndeplinește condițiile legale pentru a fi promovată, si supusa spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Carcea pentru elaborare "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ,, proiect nr. 190/2020 , faza P.U.Z. in varianta prezentata ,beneficiar S.C. AURVILA S.R.L, studiu de oportunitate , elaborare si aprobare PUZ , obtinere avize , s-a emis **Certificatul de Urbanism cu nr. 182 din 19.06.2020, cu valabilitate pana la 19.06.2021** si s-au obtinut toate avizele astfel:

- Proces-verbal de receptie nr. 710/2020 emis de catre OCPI Dolj
- aviz Distrigaz Sud Retele nr. 315.471.834/31.08.2020
- aviz C.J.DOLJ - C.T.U.A.T. nr. 15/15.12.2020
- decizia etapei de incadrare nr. 1547/05.01.2021 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Dolj,
- aviz COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A. nr.182/19.06.2020
- aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. nr. 060038489817/08.10.2020
- Aviz de oportunitate nr.2/17.08.2020 emis de C.J.DOLJ
- aviz CNCF - CFR S.A. SUCURSALA DE CAI FERATE CRAIOVA nr.72/2/288 din 21.10.2020

Față de cele mai sus menționate, se constata ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de legalitate si oportunitate si poate fi supus spre analiza si aprobare, respectiv:

1. aprobarea documentatiei de urbanism "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ,, proiect nr. 190/2020 , faza P.U.Z. in varianta prezentata ,beneficiar S.C. AURVILA S.R.L.

2. **insusirea raportului informarii si consultarii publicului** nr. 2586/25.02.2021 privind aprobarea documentatiei de urbanism "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ,, proiect nr. 190/2020 , faza P.U.Z. in varianta prezentata ,beneficiar S.C. AURVILA S.R.L.

3. "PUZ PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI STUDIAȚE DIN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3+M, COMUNA CÂRCEA,

DETUL DOLJ,, proiect nr. 190/2020 , faza P.U.Z. in varianta prezentata ,benenciar S.C. RVILA S.R.L. va constitui, incepand cu data aprobarii prezentei hotarari ,baza legala a obarilor certificatelor de urbanism , autorizatii de construire si planurilor de dezvoltare economico-sociale ulterioare .

4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulament local de Urbanism aferent va avea abilitate timp de 10 ani .

**Intocmit,
Responsabil Urbanism
Constantin-Alin Dinu**