

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, zona Colonia Sopor

Prin cererea nr. 365909/433/2019 Boca Claudiu-Călin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - zona Colonia Sopor.

Zona studiată este situată în partea de sud-est a Municipiului Cluj-Napoca, în zona Sopor, caracterizată prin funcțiune rezidențială de densitate mică.

Accesul la zona reglementată se realizează din strada Sopor, pe un drum de deservire locală, dezvoltat pe traseul fostelor drumuri de exploatare De 6220, De 61861/1, drum aflat în domeniul public (cf. CF nr. 331879, CF nr.326485) și reglementat prin P.U.G la profil III.H 12m. De o parte și de alta a acestuia sunt instituite prin P.U.G zone cu caracter rezidențial și mixt. Drumul deservește casele existente în colonia Sopor, inclusiv biserica din centrul comunității. Rețeaua stradală existentă poate prelua dezvoltarea propusă prin P.U.Z, care e de dimensiuni reduse – două locuințe unifamiliale.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, electrica și telefonie. Nu există momentan rețea publică de canalizare, aceasta realizându-se în sistem individual (microstații de epurare). Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se reglementează două parcele cu nr. cad. 326485 și nr. cad. 326549, în suprafață de 5981 mp, pe care se vor edifica două locuințe unifamiliale (câte una pe fiecare parcelă), rezervându-se totodată și terenul pentru servituțile de utilitate publică instituite prin P.U.G – profil III.H 12 m, respectiv III.E 16 m. Cele două parcele rezultate au acces direct din drumul public, o suprafață de peste 2300 mp fiecare și o lungime a frontului la stradă mai mare de 20 m.

Documentația nu stabilește un regim derogatoriu, prin P.U.Z stabilindu-se reglementări în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. ULid în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal de urbanizare zona Colonia Sopor.

PRIMAR,
EMIL BOC

