

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal - parcelare și construire locuințe unifamiliale,
str. Soporului nr.31

Prin cererea nr. 365912/433/2019 **Mureșan Ovidiu Daniel** solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de urbanizare parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31.

Terenul studiat prin P.U.Z în suprafață de 20.789mp este un situat în partea sud-estică a Municipiului Cluj-Napoca, pe strada Soporului nr.31, într-o zonă caracterizată de funcțiune rezidențială de densitate mică.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 parțial în U.T.R. L3c - *subzona locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2E situate în noile extinderi*, parțial în U.T.R. E2 - *subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial extinse sau propuse*, iar conform P.U.G 2014 în U.T.R Lid - *Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate*.

Accesul la zona reglementată se realizează din strada Soporului, reglementată prin P.U.G la profil tip III.E 16m. De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G. zone cu caracter rezidențial, locuințe cu regim redus de înălțime.

Din punct de vedere al rețelilor 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), cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z. se parcelează un teren în suprafață de 20789mp (nr. Cad.325890, nr. Cad.325891) în vederea realizării de locuințe unifamiliale și spații verzi cu acces public nelimitat, respectiv - 12 parcele pentru constuirea de locuințe unifamilie cu suprafețe cuprinse între 800mp și 4600mp și două subzone verzi, deservite de o stradă de interes local propusă, strada „A” reglementat la profil 9 m, ce se desprinde din strada Soporului.

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. Lid în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al 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 - parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31

PRIMAR,
EMIL BOC

