

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL

~~Nr. 378026/1/24.07.2019~~

491817/26.09.2019

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea P.U.Z. și P.U.D. -
Centru de agrement S+P+E+R, Colonia Făget nr. 12 prov.

Prin cererea nr. 331018/433/2019 Huszak Ioan Paul solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației privind aprobarea P.U.Z. și P.U.D. - Centru de agrement S+P+E+R Colonia Făget nr. 12 prov.

Terenul cu nr. cad. 310234, studiat prin P.U.Z. este situat la limita dintre Pădurea Făget și Colonia Făget, în suprafață de 6638 mp, delimitat de Drumul Sfântul Ioan, drum de acces în partea de sud, zonă de agrement public/privat (U.T.R Aapp) în partea de nord și zonă de urbanizare (U.T.R. Ulid) în vest.

Accesul la zona reglementată se realizează din Drumul Sf. Ioan.

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 propune dezvoltarea zonei prin realizarea unui complex de agrement pentru public, cuprinzând spații pentru alimentație publică, centru spa și piscină exterioară, în concordanță cu caracterul zonei propus prin P.U.G. Din punct de vedere a configurării spațial volumetrică, regimul de înălțime va fi de trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+R. Se admit nivele parțiale (supante) și etaj tehnic cu condiția încadrării în înălțimea totală reglementată, respectiv max. 14,5 m. Se propune dezmembrarea suprafeței de teren afectate de servitutea de utilitate publică pentru realizarea profilului de drum de 18 m pentru Drumul Sfântul Ioan instituit prin PUG. Pentru suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică se vor aplica prevederile art. 25 din Regulament, așa cum au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 737/2017. Suprafața de teren necesară regularizării la profil de 12 m a aleii de interes local din partea sudică a zonei studiate va fi dezmembrată și înscrisă în CF cu titlul de „drum”.

Prin P.U.D. se detaliază prevederile P.U.Z.

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. Aapp 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

