

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică

Prin cererea nr. 421923/433/2019 Hodrea Teodor, Hodrea Gabriela-Silvia, Cotoc Decebal Victor, Ben Selma Ridha, Mureșan Iuliu Paul și Mureșan Oana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este situat pe frontul estic al străzii Făgetului și este delimitat de limita cu UTR Lid în partea estică și sudică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat, respectiv UTR ULid, în suprafață măsurată de 6.899 mp și vecinătățile adiacente.

Accesul la zona reglementată se realizează din str. Făgetului.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există toate rețelele necesare. 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 ansamblu multifuncțional, cuprinzând spații pentru alimentație publică, servicii cu acces public, funcțiuni de cultură (săli pentru spectacole, săli polivalente) funcțiuni sportive (piscine acoperite fără public) luciu de apă, funcțiuni de turism. Din punct de vedere a configurării spațial volumetrică, regimul de înălțime pentru U.T.R. Lid* va fi de 2 niveluri supraterane. Înălțimea la cornișă nu va depăși 10m iar înălțimea totală va fi de maxim 12m în punctul cel mai înalt. Regimul de înălțime pentru U.T.R. S_Et este de 3 nivele supraterane cu înălțimea la cornișă maxim 9m iar înălțimea totală maxim 12m în punctul cel mai înalt. Se propune dezmembrarea suprafeței de teren afectate de servitutea de utilitate publică pentru realizarea profilului de drum de 18 m (profil transversal IIIC) pentru str. Făgetului 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.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare 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 P.U.Z de urbanizare – strada Făgetului - latura estică.

PRIMAR,
EMIL BOC

