

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Prin cererea nr. 471497/433/2019 Logean Adela-Doina și Pop Remus Viorel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 22.896 mp este situat în cartierul Borhanci, pe frontul estic al străzii Reményik Sándor, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG aprobat prin H.C.L nr.792 din 21.12.1999 în U.T.R. CB 4a+b (campus universitar și pol de cercetare), iar ulterior, conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 în U.T.R. ULiu/PUZ (zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban).

Accesul la zona reglementată se realizează din str. Reményik Sándor, reglementată prin P.U.G la profil III.F 15m. De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G zone de locuințe cu regim redus de înălțime. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrică și telefonie. Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt locuințe familiale în sistem deschis (construcții izolate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului, respectiv 15 parcele pentru construirea de locuințe individuale sau semicolective, 7 parcele pentru construirea de locuințe individuale, o parcelă pentru construirea unui imobil de servicii de interes public și o parcelă – spațiu verde cu acces public nelimitat, deservite de circulații cu ampriză de 12m. Parcelele pentru construirea de locuințe au suprafețe între 600 și 800mp, iar cea dedicată serviciilor de interes public – 1462mp.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „*teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

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 Planul Urbanistic Zonal de urbanizare str. Reményik Sándor, latura estică.

PRIMAR,
EMIL BOC