

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Praga, latura vestică**

Prin cererea nr. 462696/433/2019 Olaru Bogdan și asociații solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației privind aprobarea P.U.Z de urbanizare – strada Praga, latura vestică.

Teritoriul de studiat prin P.U.Z este situat pe frontul nord-vestic al străzii Praga, delimitat la nord de strada Romul Ladea, la est de str. Praga, parcelele de pe latura sudică a străzii Ioan Zaicu în partea de vest și limită cadastrală în partea de sud. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (în suprafață de aprox.5212mp) și parcele cu fond construit, care nu fac obiectul reglementării P.U.Z.

Accesul la zona reglementată se realizează din str. Praga.

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 sau cuplate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se propune dezvoltarea zonei prin realizarea de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime redus dispuse pe un parcelar de tip urban. Din punct de vedere a configurării spațial volumetric, regimul de înălțime pentru U.T.R. Liu\* va fi de trei niveluri supraterane, respectiv (S) +P+E+M/R, D+P+M/R. Înălțimea la cornișă nu va depăși 8m iar înălțimea totală va fi de maxim 12m în punctul cel mai înalt. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Praga la profil de 12m, a străzii Bratislava la profil de 9 m și de realizare a aleii de interes local propuse, cu ampriză de 6m, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum”. Strada Bratislava și alea nouă propusă vor fi realizate la strat de uzură și echipate edilitar anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din acestea.

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 Praga - latura vestică.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

