

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**PRIMARUL**

**Nr. 570217/1/5.11.2019.**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**

**Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion**

Prin cererea nr. 492611/433/2019 Fazakas Zsuzsanna solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 8059 mp, este situat pe frontul nordic al străzii Gheorghe Sion, delimitat de U.T.R. Liu în partea estică, de parcele cu fond construit în partea vestică și limita intravilanului la nord. .

Zona studiată este situată în partea de nord a Municipiului Cluj-Napoca, în zona Dâmbul Rotund, caracterizată prin 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. A1 - zona activităților agro-industriale și parțial în extravilan iar conform P.U.G 2014 în U.T.R. ULiu - zona cu funcțiune rezidențială de densitate mică. Prin prezentul P.U.Z se stabilesc reglementări specifice în concordanță cu prevederile P.U.G, fără derogări de la Regulamentul Local de urbanism.

Infrastructura existentă prezintă condiții bune de acces. Strada Gheorghe Sion este un drum public, cu infrastructura completă, realizat la strat de uzură. Drumul a fost autorizat cu A. C. nr. 772/2016. profilul transversal al acestuia este de 10m și va fi pastrat. Accesul la zona reglementată se realizează direct din strada Gheorghe Sion și pe aleea interioară reglementată prin P.U.Z. la profil de 9m. Rețeaua stradală existentă poate prelua dezvoltarea propusă prin P.U.Z, care e de dimensiuni reduse. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, electrica și telefonie.

Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate). Prin P.U.Z se propun parcele generoase, cu front la strada de min. 20 m și suprafețe peste 450mp cu acces direct din strada Gheorghe Sion și din aleea de interes local ce se desprinde din str. Gheorghe Sion.

Prin P.U.Z se propune dezvoltarea zonei prin construirea de locuințe individuale și familiale, cabinete medicale și învățământ tip afterschool și spațiu verde cu acces public nelimitat. Din punct de vedere a configurării spațial volumetric, regimul de înălțime pentru U.T.R. Liu\* și pentru U.T.R. S\_Is\*este de trei nivele supraterane.

Strada A propusă prin P.U.Z. va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada A.

Prin P.U.Z se stabilește parcelarea și 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 Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**