

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public
în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173

Prin cererea nr. 515758/433/2019 Leahu Adrian-Ionuț solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173.

Teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de 1.417mp, este delimitat de Calea Turzii în partea de vest, strada Wolfgang Amadeus Mozart în partea de sud, culoar verde de protecție în partea de est și zonă mixtă (U.T.R. M3) în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 parțial în U.T.R. CM3- *zona mixta situata in arii protejate*, parțial în U.T.R. L3c- *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate noile extinderi*, iar conform P.U.G 2014 în UTR Ec – Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Prin P.U.Z. se propune instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial. Accesul la zona reglementată se realizează din Calea Turzii, reglementată prin P.U.G. la profil tip IA 54m.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică 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).

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 – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173.

PRIMAR,
EMIL BOC

