

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului

Prin cererea nr. 639045/433/2019 Varga Ioan Alexandru și SDC Imobiliare SRL solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului.

Teritoriu de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de aproximativ 2.7 ha, este delimitat de strada Soporului în partea de sud, culoarul Becașului în partea de nord, canal colector ce deversează în pâraul Becaș în partea de vest și teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr.467/2007 în partea de est.

Conform PUG 2014 terenul reglementat prin PUZ este încadrat preponderent în U.T.R. UM3 – zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și parțial în U.T.R. Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente, zonă pentru care Regulamentul nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de întocmirea unui Plan urbanistic Zonal.

Prin P.U.Z se propune dezvoltarea unui ansamblu cu funcțiune mixtă ce cuprinde locuințe colective cu parter comercial, servicii de interes public – creșă, spații verzi cu acces public nelimitat. Locurile de parcare necesare (700 de locuri) sunt prevăzute în proporție de min. 75% în subteran. În vederea modernizării circulației, se propune transferul în domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafețe de 4884mp, necesare lărgirii străzii Soporului la ampriză de 30m și realizării unei străzi noi adiacente pâraului Becaș.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrica și telefonie.

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 - strada Soporului.

PRIMAR,
EMIL BOC

