

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal – restructurarea incintei Fimaro,**  
**parcelare și dezvoltare ansamblu mixt str. Corneliu Coposu nr. 167, 167A**

Prin cererea nr. 121913 /433/2020, S.C. FIMARO INVEST S.A., S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A., FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU ȘI CĂTĂLIN DUMITRU solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – restructurarea incintei Fimaro, dezvoltare ansamblu mixt str. Corneliu Coposu nr. 167, 167A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L., la comanda beneficiarilor: S.C. FIMARO INVEST S.A., S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A., FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU ȘI CĂTĂLIN DUMITRU pentru o suprafață de teren de 31011 mp în proprietate privată.,

Teritoriul de reglementat este delimitat de strada Corneliu Coposu în partea de nord, strada Piatra Craiului în partea de est, pâraul Nădaș în partea de sud și zonă de restructurare în partea de vest (U.T.R. RrM3). Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat, în suprafață de 31011 mp și zona de influență a acesteia.

Prin P.U.Z se propune parcelarea unui teren în suprafață de 3,1 ha (*5 parcele destinate construirii ansamblului mixt, 3 parcele destinate străzii noi propuse și regularizării circulațiilor existente*) și stabilirea de reglementări specifice pentru zonă, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană.

Conform P.U.G. terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat preponderent în UTR Rim - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă*, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal și parțial *UTR Ve Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 151 din 22.02.2018. în vederea inițierii elaborării PUZ.

*Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.* La propunerea proprietarului terenului/ investitorului :

- se va amenaja prin grija și cheltuiala acestuia, fâșia adiacentă pâraului Nădaș pe toată lungimea parcelei, cu dotări edilitare corespunzătoare. Zona va fi organizată ca promenadă cu acces public nelimitat, în baza unui proiect de specialitate;
- Imobilul situat la parterul corpului de clădire P+2E de pe parcela 3B, cu destinația de grădiniță și terenul care il va deservi (~300mp) va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit.

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 – restructurarea incintei Fimaro, parcelare și dezvoltare ansamblu mixt str. Corneliu Coposu nr. 167, 167A.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**