

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 290013/1/19.06.2020

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.**

Prin cererea nr. 183229/433/2020 Erdelyi Szilard-Miklos și Erdelyi Andreea-Georgiana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr. 80 și până la intersecția cu strada Reményik Sándor. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (parcelele beneficiarului, nr. cad. 319183) și zona de influență a acesteia. Construcțiile existente și autorizate cu parcelele aferente au fost preluate în zona de studiu ca elemente existente. Pe strada Borhanci, pe aliniamentul de la nr.80 până la intersecția cu str. Reményik Sándor, există un front preexistent, format din locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime, în general locuințe parter. Parcela identificată prin nr. cad. 319183 este neconstruită, fiind flancată de parcele construite.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 preponderent în U.T.R. CB4A+b -Campus universitar și pol de cercetare, iar conform P.U.G 2014 în ULiu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară largirii străzii Borhanci se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum”, anterior eliberării autorizației de construire pe parcelă.

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 – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

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

