

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195

Prin cererea nr. 207421/2020 Bercan Ramona Cristina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de aproximativ 5648mp este situat pe frontul nordic al Bdv. Muncii, la nr.191-195.

Zona, situată în partea de nord-est a Municipiului Cluj-Napoca, este caracterizată printr-un mix de locuire cu servicii. Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, în R.L.U. aferent PUG aprobat prin HCL 792 din 21.12.1999 terenul a fost încadrat în parțial U.T.R. V 5 - culoare de protecția față de infrastructura tehnică și extravilan, iar conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul este încadrat în U.T.R. UM3/PUZ - Zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.

Accesul la zona reglementată se realizează pe Bulevardul Muncii, reglementat prin P.U.G la profil II.B 35m. De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G zone de locuințe, servicii și zone mixte. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrică și telefonie. Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se propune dezvoltarea zonei prin parcelarea terenului în 4 parcele conform planșei U/P.U.Z./03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE și edificarea unui imobil mixt, a unui imobil de locuințe colective și spațiu verde cu acces public nelimitat.

În conformitate cu prevederile Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 557126/446/2019, prin grija și cheltuiala investitorului, anterior recepției construcțiilor, se va reconfigura și reamenaja alveola pentru stația de transport în comun între aleea propusă prin PUZ și până la stâlpul CTP din partea estică a teritoriului reglementat, inclusiv trotuarul pentru care se va asigura lățimea de 3m pe toată lungimea alveolei.

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 P.U.Z de parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195.

PRIMAR,
EMIL BOC

