

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică

Prin cererea nr. 226026/433/2020 Salanță Adelina și asociații solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de aproximativ 0.6 ha situat în partea estică a str. Făgetului, fiind accesibil din drum de interes local cu ampriza de 7 m. Terenul reglementat este delimitat de drum de interes local în partea de sud și de limite cadastrale spre nord, est și vest.

Zona reglementată este situată în partea de sud a Municipiului Cluj-Napoca. Conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul este încadrat preponderent în U.T.R. Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și parțial în U.T.R. VP - Zona verde – păduri în intravilan.

Prin P.U.Z. se parcelează un teren în suprafață de 0.6 ha (nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352) în vederea realizării de locuințe familiale și spații verzi cu acces public nelimitat, respectiv - 9 parcele din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale cu suprafețe cuprinse între 420 mp și 650 mp și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public.

Accesul la zonă se realizează din str. Făgetului reglementată prin PUG la profil tip II C - 18 m, pe un drum de interes local cu ampriza de 7 m și pe un drum de interes local cu ampriza de 6 m, propus prin studiu.

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

Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate) , cu regim de înălțime redus.

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 Făgetului – latura vestică.

PRIMAR,
EMIL BOC

