

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. de urbanizare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Tractoriștilor est

Prin cererea nr. 216276/2020 Fonai Monica și asociații solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Tractoriștilor est.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de aproximativ 23389mp, este situat pe frontul estic al străzii Tractoriștilor, delimitat la nord de str. Râului, la est de limite cadastrale și la sud de strada Bazna.

Zona, situată în partea de nord-est a Municipiului Cluj-Napoca, este caracterizată de locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban. 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 U.T.R. CM 3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+3, iar conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul este încadrat preponderent în U.T.R. ULi/c - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici.

Accesul la zona reglementată se realizează din strada Tractoriștilor (profil 10m) și strada Bazna (reglementată prin PUZ la profil 12.4m-16.3m). De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G. zone de locuințe. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrica 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 și instituire unei zone destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime individuale și colective mici (23 parcele pentru locuințe individuale, 2 parcele pentru locuințe colective mici), spațiu verde cu acces public nelimitat (1 parcelă) și o subzonă de servicii publice și de interes public (1 parcelă).

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Bazna și realizării străzii propuse cu ampriză de 12m, se vor dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Strada nou propusă se va echipa edilitar și realiza la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru parcelele cu acces direct din aceasta. Spațiul verde cu acces public nelimitat reglementat prin P.U.Z, se va amenaja în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelele cu front la strada de 12m.

Strada nou propusă și spațiul verde cu acces public nelimitat se vor transfera în domeniul public cu titlu gratuit, anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcțiilor.

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 urbanizare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Tractoriștilor est.

PRIMAR,
EMIL BOC

