

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor

Prin cererea nr. 305519/433/2020 Asociația Colonia Sopor, Șichet Andrei, Șichet Simina, Mureșan Raluca, Șomle Adrian, și Coca Nicoletacu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Barsei nr. 3, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor.

Zona studiată, în suprafață de ~2,6 ha este situată în partea de sud-est a Municipiului Cluj-Napoca, în zona Sopor, caracterizată prin funcțiune rezidențială de densitate mică.

Accesul la zona reglementată se realizează din strada Gheorgheni, pe un drum de deservire locală, dezvoltat pe traseul fostelor drumuri de exploatare DE 6220, DE 61861/1, drum aflat în domeniul public (cf. CF nr. 331879, CF nr. 335391). De o parte și de alta a acestuia sunt instituite prin P.U.G zone cu caracter rezidențial și mixt. Drumul deservește casele existente în colonia Sopor, inclusiv biserica din centrul comunității.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, electrica și telefonie. Nu există momentan rețea publică de canalizare, aceasta realizându-se în sistem individual (microstații de epurare). 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.

Din punct de vedere urbanistic, teritoriul reglementat este încadrat conform P.U.G. în U.T.R. ULid - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă. Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în 42 de parcele, în vederea realizării de locuințe cu regim redus de înălțime, a unei subzone de activități economice cu caracter terțiar, spații verzi cu acces public nelimitat și o stradă nouă, cu ampriză de 9 m, ce deservește zona rezidențială.

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 (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), 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 de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor.

PRIMAR,
EMIL BOC

