

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
nr. 152591/03.03.2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. - de urbanizare – str. Moș Ion Roată

Prin cererea nr. 36559/433/2021, Realtopfarma SA, Merlin Construcții SRL, SDC Imobiliare SRL și SC Chester Group Investments SRL solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal - de urbanizare – str. Moș Ion Roată.

Teritoriul studiat prin P.U.Z, este U.T.R. ULc/PUZ, așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., în suprafață 32,5 ha, mărginit de str. Moș Ion Roată la vest, limită UTR A la nord și est și limită UTR A și UTR AL la sud.

Prin P.U.Z de urbanizare se propune reglementarea etapizării investițiilor cu conservarea coerenței dezvoltării. Conform planșei U-03-Plan general de amplasare - Masterplan, realizarea investițiilor va cuprinde 6 etape. Teritoriul reglementat specific prin prezentul PUZ cuprinde o suprafață de aprox. 4,6 ha, respectiv imobilele identificate prin nr. 339820, nr. cad. 300880, parte din imobilul cu nr. cad. 300863 și parte din imobilul cu nr. cad. 300879.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G, terenul este încadrat în UTR ULc Zonă de urbanizare - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente.

În vederea urbanizării teritoriului s-a întocmit un plan director (masterplan) pentru teritoriul încadrat în U.T.R. ULc, ce conține zonificarea funcțională a teritoriului, organizarea circulației și delimitarea și etapizarea procesului de urbanizare.

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 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 P.U.Z de urbanizare – str. Moș Ion Roată.

PRIMAR,
EMIL BOC

