

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal dezvoltare zona rezidențială – Aleea Darius Pop (zona Făget)**

Prin cererea nr. 184674/433/2020 Vita Iustina Maria, Marian Alina-Crinela, Gonczi Ana Maria, Gonczi Tiberiu și Gliga Valeria-Rodica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal dezvoltare zona rezidențială – Aleea Darius Pop (zona Făget).

Din punct de vedere urbanistic, teritoriul studiat este încadrat conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul fiind încadrat în U.T.R. Ulid - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

Teritoriul studiat prin P.U.Z (~ 2,6 ha) este delimitat de str. D.D. Roșca în partea de sud-vest, U.T.R.-ului VP în partea de nord-est, U.T.R. Lid spre nord-vest și sud-est. Urbanizarea acestuia a început în baza documentației de urbanism aprobate prin Hotararea nr. 198/2012, prin care s-a reglementat ca circulație Aleea Darius Pop (6 m carosabil + un trotuar de 1 m pe latura sudică) și totodată s-a reglementat parcelarea terenului în vederea construirii de case de vacanță, cu regim redus de înălțime (D+P+E). Partea carosabilă a străzii D.D. Roșca este în prezent asfaltată, de la intersecția cu strada Făgetului până la intersecția cu strada Toamnei. Accesul pe aleea Darius Pop se face de pe tronsonul asfaltat al străzii.

În baza studiului mai sus amintit au fost emise autorizații de construire și ulterior edificat construcții cu regim redus de înălțime, astfel în prezent, din cele 11 parcele cu acces direct din Aleea Darius Pop, 7 sunt construite. Prin prezentul P.U.Z. se reglementează cele 4 parcele ramase neconstruite de pe frontul sudic al Aleii Darius Pop, respectiv parcelele cu nr. cad. 319233, nr. cad. 285159, nr. cad. 319908 și nr. cad. 312127 cu suprafețe existente cuprinse între 1028 mp și 1893 mp. Clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente au fost integrate în zona de studiu a P.U.Z. ca elemente existente.

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. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, energie electrică și telefonie. Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile. Apele uzate menajere se vor epura într-o primă fază utilizând sisteme individuale (microstații de epurare), urmând ca ulterior, după extinderea rețelei publice de canalizare construcțiile să se racordeze la aceasta.

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 dezvoltare zona rezidențială – Aleea Darius Pop (zona Făget).

PRIMAR,  
EMIL BOC