

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36

Prin cererea nr. 181346/433/2021 și nr. 219311/433/31.03.2021, Universitatea Tehnică Cluj-Napoca solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este complexul studențesc “Observator” în suprafață de ~ 3,9 ha, delimitat de str. Observatorului în partea de sud, str. Rene Descartes în partea de nord, str. Ceahlău în partea de vest și str. Republicii în partea de est. Căminele aparținând Universității de Medicină și Farmacie (căminul I și VI), cu parcelele aferente acestora nu fac obiectul reglementării P.U.Z.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 în U.T.R. CB1- subzone echipamentelor publice dispersate existente iar conform P.U.G. 2014 terenul este încadrat preponderent în U.T.R. Lcs - Zona căminelor studențești și parțial în U.T.R. Is_A – Zona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente.

Prin P.U.Z. se reglementează o suprafață de 3,9ha în vederea ameliorării funcționalității și calității complexului studențesc Observator, prin construirea unui cămin studențesc nou, amenajarea de spații pentru sport, odihnă și recreere în incinta complexului, realizarea de piste pentru alergare, locuri de staționare pentru biciclete, punct gospodăresc îngropat pe patru fracții, precum și creșterea gradului de mixaj funcțional pe culoarul de concentrare a interesului din cadrul ansamblui prin integrarea de noi activități (instituție subzonă de instituții și servicii publice și de interes public). Subzona instituită în cadrul complexului studențesc Observator va fi reglementată specific prin P.U.D., într-o fază ulterioară.

Totodată, 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36.

PRIMAR,
EMIL BOC

