

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z de restructurare urbană – B-dul Muncii nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic)
Ansamblu "Noroc"

Prin cererea nr. 595226/433/2020, S.C. NOROC COM S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană – B-dul Muncii nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic), Ansamblu "Noroc", având ca obiect reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 329458.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z. este delimitat în partea de nord de bulevardul Muncii, strada Cărămidarilor și parcele cu fond construit, strada Fabricii în partea de est, limita cadastrală a parcelelor cu front la strada Sobarilor în partea de sud și limita cadastrală a parcelelor de pe frontul estic al străzii George Byron în partea de vest.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G, terenul este încadrat în UTR RiM - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă*. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent U.T.R. RiM, restructurarea terenurilor unităților industriale se face pe bază de P.U.Z.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune desființarea fondului construit existent și dezvoltarea unui ansamblu mixt, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă.

În vederea restructurării platformei industriale s-a întocmit un **plan director (masterplan)** pentru U.T.R. Rim, ce conține zonificarea funcțională a teritoriului și organizarea circulației:

- **Zonificare funcțională propusă:**

UTR RiM* - zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial;

Suprafață zonă mixtă 5,53 ha, în cadrul căreia se instituie două subzone:

UTR S_Is* - subzonă de instituții publice și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale – **școală**;

UTR S_Va*- subzone verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces nelimitat;

- **Organizarea circulației:** Bulevardul Muncii și str. Fabricii – conform prevederilor P.U.G., str. Cărămidarilor – 21 m și str. A – 15 m;

Conform Contractului de restructurare propus investitorul își asumă realizarea pe cheltuială proprie a următoarelor obiective de interes public necesare în zonă:

- construcția cu destinația de învățământ cu regim de înălțime (1-2S)+P+2 și parcela care o deservește, în suprafață de aproximativ 5800 mp, vor fi trecute în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției finale a ultimei construcții din zona mixtă aferentă etapei 1;

- dezmembrarea și cedarea cu titlu gratuit în domeniul public a unei suprafețe de teren de aproximativ 1886 mp necesară modernizării str. Fabricii și B-dul Muncii;

- amenajarea parcului și locului de joacă cu acces public nelimitat;

- amenajarea circulațiilor prin prelungirea și modernizarea str. Cărămidarilor și realizarea str. A.

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 posterioară 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 Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană – b-dul Muncii nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic), Ansamblu "Noroc".

PRIMAR,
EMIL BOC