

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu**  
**caracter industrial în zonă mixtă și zonă rezidențială - str. Camil Petrescu**

Prin cererea nr. 461339/433/2021 Vasile Vita pentru Vitacom Import Export solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă mixtă și zonă rezidențială - str. Camil Petrescu.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 15.971mp este amplasat pe frontul sudic al străzii Bună Ziua, fiind delimitat de zona de locuințe colective în partea de est, zona rezidențială și zonă mixtă în partea de vest și culoarul pâ râului Becaș în partea de sud.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 493/2014 terenul este încadrat în U.T.R. Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial, parțial în U.T.R. Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică și U.T.R. Ve - zonă verde de protecția a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Având în vedere caracterul preponderent rezidențial al cartierului Bună Ziua, cât și vecinătățile directe ale amplasamentului studiat (ce constau în imobile de locuințe și imobile mixte), menținerea unei zone cu caracter industrial în centrul cartierului nu este oportună.

Astfel prin PUZ se propune schimbarea încadrării funcționale din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă mixtă și zonă rezidențială, cu menținerea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. pentru suprafețele de teren încadrate în UTR Vpr și UTR Ve.

P.U.Z-ul propune dezvoltarea terenului pe bază de structură parcelară, respectiv:

- o parcelă cu front la strada Bună Ziua, destinată construirii unui imobil cu funcțiuni mixte;
- cinci parcele destinate construirii de locuințe colective cu dotări, cu maxim 3 niveluri supraterane, cu acces din strada Camil Petrescu;
- două parcele cu destinația de „spațiu verde”;
- două imobile cu destinația de „drum” (*suprafața de teren necesară regularizării străzii Camil Petrescu la ampriză de 12m și suprafața de teren necesară realizării unei alveole la strada Buna Ziua pentru stația de transport în comun*).

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 - schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă mixtă și zonă rezidențială - str. Camil Petrescu.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

