

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
nr. 374336/1/10.03.2022.

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. – corectare limită intre UTR ZCP_M4 și UTR SZCP_Is, str. George Coșbuc nr. 4-6

Prin cererea nr. 710424/433/21.12.2021, Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z.– corectare limită intre UTR ZCP_M4 și UTR SZCP_Is, str. George Coșbuc nr.4-6.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. care este încadrat în U.T.R. ZCP_M4, parțial în U.T.R. SZCP_Is așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., în suprafață 1.542 mp, este constituit din parcela înscrisă în CF nr. 337062 și nr. cad 337062, amplasată pe frontul estic al străzii George Coșbuc, la nr. 4-6. Pe parcelă există fond construit, corpurile C1, C2 și C3 din care se menține corpul C1 (nr. cad. 337062-C1), iar corpurile C2 și C3 sunt propuse spre desființare.

Prin P.U.Z se corectează limita U.T.R. între U.T.R.ZCP_M4 și U.T.R.SZCP_Is, astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 337062 să fie încadrat în U.T.R. ZCP_M4 și se stabilesc reglementări specifice pe parcela cu nr. cad. 337062 în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte.

Teritoriul a fost încadrat conform P.U.G. 2014 parțial în UTR ZCP_M4–Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală și parțial în UTR SZCP_Is- Zonă construită protejată. Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente. Conform Regulamentului Local de Urbanism, capitolul Dispoziții Generale, art. 31¹ lit. a. Revizuirea limitelor Unităților Teritoriale de Referință: *În cazul unei parcele încadrate în două sau mai multe Unități Teritoriale de Referință, se poate iniția un Plan urbanistic Zonal pentru corecții și stabilirea limitei unității teritoriale de referință.* În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 94 din 2.04.2020. în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

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 P.U.Z.–corectare limită intre UTR ZCP_M4 și UTR SZCP_Is, str. George Coșbuc nr. 4-6.

PRIMAR,
EMIL BOC

