

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal de urbanizare**  
**str. Borhanci**

Prin cererea nr. 378475/433/11.03.2022, S.C. NAPOCA CITY RESIDENCE S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de urbanizare str. Borhanci.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de 27.332 mp, este delimitat de strada Borhanciului în partea de nord, de strada Romul Ladea în partea de sud și limită U.T.R. ULi/c în partea de est. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat ( nr. cad. 342959) și vecinătățile adiacente.

Conform P.U.G. terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat preponderent în **UTR UM1 - Zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic**, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal și parțial în **UTR Tr - Zona de circulație rutieră și amenajări aferente**.

Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 27.332 mp pe bază de structură parcelară ( *două parcele destinate construirii și un imobil destinat circulațiilor rutiere*) și stabilirea de reglementări specifice.

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).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

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 O.U.G. 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 de urbanizare str. Borhanci.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

