

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Vânătorului nord

Prin cererea nr. 479819/2021 Bearz Diana și SC STUDIUM GREEN SRL, solicită aprobarea în Consiliul Local a Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Vânătorului nord.

Documentația a fost întocmită de S.C. CSC Construction S.R.L, la comanda beneficiarilor, pe un teren aflat în proprietate privată, în suprafață totală de 2105mp, compus din imobilele cu nr. cad. 301889, nr. cad. 321228, nr. cad. 321229. Zona de studiu PUZ are o suprafață măsurată de aprox. 6177 mp și cuprinde 9 parcele, de la intersecția cu strada Vântului până la nr. administrativ 36 (inclusiv). Prin PUZ se propun 4 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, din care una pentru locuință unifamilială și 3 parcele pe care se pot realiza locuințe unifamiliale sau semicolective.

Conform P.U.G terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în UTR Uliu/PUZ - *Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban*, zonă pentru care autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui Plan urbanistic zonal.

Având în vedere faptul că urbanizarea teritoriului încadrat între strada Vântului și strada Vânătorului a început în baza P.U.Z aprobat prin Hotărârea nr. 460/17.07.2007, prin avizul de oportunitate s-a stabilit încadrarea funcțională de zonă de locuințe cu regim redus de înălțime pentru terenul studiat, în concordanță cu vechea reglementare de zonă de locuințe familiale.

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 Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Vânătorului-nord.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

