

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – strada Borhanciului – latura vestică**

Prin cererea nr.705724 din 17.12.2021 și nr. 672405 din 02.12.2021 , S.C.Eximius DGA Construct S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – strada Borhanciului – latura vestică.

Documentația a fost întocmită de S.C. MCUB S.R.L., la comanda beneficiarei : S.C.Eximius DGA Construct S.R.L. pentru un teren în suprafață măsurată de 8997 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad.266773, nr.cad.315721 și nr.cad.315722.

Planul Urbanistic Zonal propune dezvoltarea terenului pe bază de structură parcellară, respectiv:

- opt parcele destinate construirii de locuințe (individuale sau semicolective) cu regim redus de înălțime (UTR Liu\*);
- două parcele cu destinație de spațiu verde cu acces public nelimitat (UTR S\_Va<sup>1</sup>).
- o parcelă destinată circulației ( strada „ A” nou propusă )

Prin Planul Urbanistic Zonal 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.

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții ( altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 31.12.2026.

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 Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – strada Borhanciului – latura vestică.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

