

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud

Prin cererea nr. 554681/433/2.06.2022, S.C. Top Home International S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud.

Documentația a fost întocmită de S.C. Conproex Design Studio S.R.L. la comanda beneficiarului S.C. Top Home International S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 10492 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 269662.

Planul urbanistic Zonal propune pe un teren în suprafață de 10492 mp construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S_Va*). Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

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.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românu pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – Plan cu proprietatea asupra terenurilor.

Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

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 P.U.Z. – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud.

PRIMAR
Emil Boc

