

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare ansamblu mixt - Str. Bună Ziua - nord

Prin cererea nr. 756342/433/2022 EMERGENT REAL ESTATE S.A. prin Pașcu Nicolae solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare ansamblu mixt - Str. Bună Ziua - nord.

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., la comanda beneficiarilor: STK PROPERTIES S.A. și EMERGENT REAL ESTATE S.A., pentru un teren în suprafață de 19.262 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 331592, nr. cad. 312543, nr. cad. 336140, nr. cad. 312878, nr. cad. 312478, nr. cad. 282711, nr. cad. 312534 și nr. cad. 328230.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z. este situat pe frontul nordic al străzii Bună Ziua, fiind delimitat de parcelele de pe frontul estic al străzii Ștefan Luchian în partea de vest și proprietăți private cu fond construit în partea de nord și est.

Conform P.U.G aprobat prin HCL 493/2014 terenul reglementat prin P.U.Z este încadrat parțial în UTR UM3 - *Zonă de urbanizare Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic* și parțial UTR ULc – *Zona de urbanizare - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente*. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 332 din 26.11.2020 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Prin P.U.Z se propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 19.262 mp pe bază de structură parcellară, respectiv: parcela I (UTR M3_CBZ), pe care se va edifica un ansamblu mixt (locuire colectivă, comerț, alimentație publică, birouri, funcțiuni financiar-bancare, terțiar, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism, agrement și sport) și parcela II (UTR S_Is_CBZ) dedicată realizării unei creșe.

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 beneficiarii acestora.

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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare ansamblu mixt - Str. Bună Ziua - nord.

PRIMAR,
EMIL BOC

Emil Boc

Digitally signed
by Emil Boc
Date: 2022.12.09
12:53:00 +02'00'