

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Liviu Rusu – str. Sfânta Maria**

Prin cererea nr. 72212/433/2023 și a completărilor ulterioare depuse cu nr. 512498/433/2023, Nicoară Radu Marian, Nicoară Ovidiu Mihai, Nicoară Viorica, Nicoară Gavril, Sita Ioan Valentin, Rusu Marius Cosmin, Marian Laurențiu Ioan, Marian Diana Florina, Duțu Dan Tudor, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Liviu Rusu – str. Sfânta Maria.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 13.951mp, este delimitat de strada Liviu Rusu în partea de nord, limita U.T.R. Aapp în partea de vest, limită U.T.R. Ve și U.T.R. Vp în partea de sud și limite cadastrale (parcelele de pe frontul vestic al străzii Carpenului) în partea de est. Zona de studiu cuprinde teritoriul de reglementat și vecinătățile adiacente.

Potrivit prevederilor P.U.G. aprobat prin HCL 493/2014, teritoriul studiat este încadrat în U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 64 din 9.06.2021 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 13951 mp pe bază de structură parcelară, respectiv - 14 parcele cu suprafețe minime de 800 mp, destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime de mică densitate (U.T.R. Lid1) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 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 P.U.Z. parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Liviu Rusu – str. Sfânta Maria.

PRIMAR  
Emil Boc

