

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime,**  
**str. Episcop Marton Aron – latura sudică**

Prin cererea nr. 883143/433/2022 și a completărilor ulterioare depuse cu nr. 514123/433/2023, Oltean Maria Claudia, Oltean Cristian Paul, Oltean Ștefan Sebastian, Becheși Cristina Rebeca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică.**

Teritoriul de studiat cuprinde parcelele de pe frontul sudic al strazii Episcop Marton Aron, iar aria de reglementare - parcelele neconstruite dintre numerele administrative 12 și 32, respectiv nr. Cad. 303359, nr. cad. 341411 și nr. Cad. 341412. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente sunt integrate în PUZ ca elemente existente.

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).

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 în L3c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi, iar conform P.U.G. 2014 terenul este încadrat în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și U.T.R. ULi/c - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de urbanizare, prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 30 din 15.02.2021 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică.

PRIMAR  
Emil Boc

