

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 491832/1/26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 491987 din 26.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31, beneficiar: Mureșan Ovidiu Daniel;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 486 din 4.06.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 1349 din 12.03.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal - parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Soporului nr.31, beneficiar: Mureșan Ovidiu Daniel, pe un teren proprietate privată;
Documentația reglementează:

-U.T.R. Lid* – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

-funcțiune predominantă: locuințe individuale, cu o unitate locativă pe parcelă și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- utilizări admise cu condiționări: servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de turism, instituții de educație/învățământ;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R;
Hmax. cornișă= 8.00m, Hmax.= 10.00 m;

-indici urbanistici: pentru locuințe - P.O.T. max =20%; C.U.T. max=0,4 ADC/mp;

-retragere față de aliniament:

- 3m- 5 m pentru locuințe, conform planșei Reglementări urbanistice

- min. 6m pentru garaje;

-retragere min. față de limitele laterale: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5m;

-retragere min. față de limitele posterioare: H dar nu mai puțin de 12,00m;

-circulații, accese: din strada Soporului pe alee de interes local reglementată prin P.U.Z la ampriză de 9m;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei; pe o parcelă se prevede un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

-echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale.

-U.T.R. S_Va* – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;

-indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Strada „A” propusă prin P.U.Z cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Soporului în dreptul nr.31, va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum”, echipată edilitar și realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Spațiul verde cu acces public nelimitat dinspre strada Soporului se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „A”.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Soporului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” (conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale, H.C.L. nr.737 din 18.07.2017) și va fi realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Soporului până la recepția investiției.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Art. 2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca