

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 159456/1/13.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 159586 din 13.03.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - strada Soporului, beneficiari: Varga Ioan Alexandru și SDC Imobiliare SRL;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 517 din 12.06.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 1029 din 4.11.2019, 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 și Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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 de urbanizare - strada Soporului, beneficiar: Varga Ioan Alexandru și SDC Imobiliare SRL pe parcelele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad.293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320, nr. Cad. 309322.

Documentația reglementează:

-UTR M3* Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic – ansamblu cu funcțiuni mixte

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), alimentație publică, culturale, servicii cu acces public, de învățământ, de sănătate, de turism, sportive etc.

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: (1-2S)+P+9E, Hmax=34m;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 2,4

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). Față de arterele principale (str. Soporului, str.„B”) retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Față de străzi de interes local propuse prin PUZ (str. „C”) retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m.

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară: min. 10m față de parcelele construibile din zona mixtă (U.T.R. M3*, U.T.R. S_Is*), min.3m față de zona verde (U.T.R. Ve) și subzona verde propusă (U.T.R. S_Va).

-circulații și accese: accesul la ansamblul mixt se realizează din str. Sopor (reglementată prin PUG la ampriză de 30 m), str. „B” cu ampriză de 18m și str. „C”cu ampriză de 15 m;

-staționarea autovehiculelor: în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor și parcaje la sol;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Sopor.

-U.T.R Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-funcțiune predominantă: zonă verde, fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - canalelor.

-regim de construire, înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament și față de limitele

laterale și posterioară: nu e cazul;
-indici urbanistici: P.O.T maxim = 0%, C.U.T maxim = 0;
-circulații și accese: din str. Sopor și str. „B”;
-staționarea autovehiculelor: este interzisă parcare pe teritoriul zonelor verzi;
-echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Soporului;
-U.T.R S_Is – *Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în zone de urbanizare*
-funcțiune predominantă: funcțiuni de sănătate (creșă), funcțiuni de învățămînt, cercetare și asistență socială;
-regim de construire: deschis, izolat;
-înălțimea maximă admisă: clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 10 m, măsurată de la nivelul trotuarului, respectiv un regim de înălțime maxim de $S(D)+P+E$; $H_{max.}=12m$;
-indici urbanistici: P.O.T maxim = 25%, C.U.T maxim = 0.75
-retragere min. față de aliniament: 6 m;
-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară: $H_{cornișă}/2$ dar nu mai puțin de 3 m;
-circulații și accese: din str. „B” , adiacentă pârâului Becaș, reglementată la ampriză de 18m;
-staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterrane sau parcaje amenajate la sol;
-echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Sopor;
-UTR S_Va - *Subzonă verde: scuar, grădină, parc public*
-funcțiune predominantă: spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;
-înălțimea maximă admisă: P, $H_{max.}=4,5m$;
-indici urbanistici: P.O.T maxim = 5%, C.U.T maxim = 0.1;
-retragere min. față de aliniament: 6 m;
-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: 2 m;
-circulații și accese: din str. Sopor și str. „B”;
-staționarea autovehiculelor: Este interzisă parcare pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza /reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice;
-echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Soporului.
Se mențin prevederile P.U.G pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Vpr.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din cadrul ansamblului propus, se vor realiza la strat de uzură și echipa edilitar, circulațiile din care se realizează accesul, respectiv str. C (profil III.G 15m) și str. B (profil III.B 18m) și se vor transfera în domeniul public cu titlu gratuit suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Soporului și realizării circulației adiacente culoarului Becașului.

Recepția construcțiilor din zona mixtă propusă se va realiza ulterior construirii și recepției finale a construcției (creșă) din U.T.R. S_Is* și realizării prin grija și cheltuiala investitorului/beneficiarului PUZ a brațului 5 la sensul giratoriu de la intersecția străzii Alexandru Vaida Voievod cu strada Unirii, în baza unui proiect de specialitate, în corelare cu etapa II a proiectul centurii metropolitane – drumuri de legătură.

Implementarea investițiilor din cadrul zonei mixte se va realiza etapizat. Accentul vertical din partea sud-estică a amplasamentului, din vecinătatea nodului rutier propus prin P.U.G, se va realiza în ultima etapă.

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu.....voturi)