

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. parcelare și dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – str. Valea Seacă

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. parcelare și dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – str. Valea Seacă – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 192840/1/7.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.193036 din 08.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. parcelare și dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – str. Valea Seacă, beneficiari: Alexandru Nicolae Dumitru Gherman, Popescu Ileana Maria Anca, Popescu Șerban Arghir, Gherman Alexandru Adrian, Țuțui Alexandru Nicolae, Țuțui Dana Maria, Chira Vasile, Chira Ludovica, Florea Traian, Florea Alina Rodica, S.C. Total Cleaning Center S.R.L., S.C. COVIDAN S.R.L., S.C. DIAL VEGA S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 42 din 19.01.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 18 din 13.01.2020, 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 P.U.Z. parcelare și dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – str. Valea Seacă, beneficiari: Alexandru Nicolae Dumitru Gherman, Popescu Ileana Maria Anca, Popescu Șerban Arghir, Gherman Alexandru Adrian, Țuțui Alexandru Nicolae, Țuțui Dana Maria, Chira Vasile, Chira Ludovica, Florea Traian, Florea Alina Rodica, S.C. Total Cleaning Center S.R.L., S.C. COVIDAN S.R.L., S.C. DIAL VEGA S.R.L.

Documentația reglementează:

U.T.R – Liu*1 - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și familiale (semicolective);
- *regimul de construire*: izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R, Hmax cornișă = 8 m, Hmax = 12 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T.max = 35%, C.U.T maxim = 0,9;
- *retragerea față de aliniament*: 3m - 5m. Alinierea clădirilor este obligatorie. Excepție fac parcelele a căror zonă de retragere de la aliniament este afectată de restricțiile de înălțime și de zona interzisă pentru construcții aferentă liniilor electrice aeriene. În acest caz, clădirile se vor amplasa cu o retragere de la aliniament adaptată de la caz la caz, în funcție de arealul restricționat, respectând retragerea min. de 3 m;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*: în cazul dispunerii în regim de construire izolat, clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3 m. În cazul dispunerii în regim de construire cuplat, construcțiile se vor amplasa pe limita de proprietate, respectiv minim 3 m față de latura opusă celei ce include un calcan;

- *retragerea minimă față de limita posterioară*: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile, accesele*: accesul la parcele se realizează din strada Valea Seacă și străzi de interes local cu ampriză de 12 m și 9 m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe strada Valea Seacă.

U.T.R – Liu*2 - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și familiale (semicolective);
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R, Hmax cornișă = 8 m, Hmax = 12 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *retragerea min. față de aliniament*: 3 m;
- *retragerea min. față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3 m;
- *retragere min. față de limita posterioară*: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.;
- *circulații, accese*: accesul se realizează din stradă de interes local cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Valea Seacă;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe strada valea Seacă.

U.T.R – S_Va - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiune predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer compatibile;
- *indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

U.T.R – M3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

- *funcțiunea predominantă*: structură funcțională mixtă incluzând locuirea colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism;
- *regim de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: (1-3S)+P+5E +R , Hmax = 25 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 40% , C.U.T maxim = 2;
- *retragerea min. față de aliniament*: 3 m;
- *retragerea min. față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu jumătate înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragere min. față de limita posterioară*: jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulații, accese*: din strada Valea Seacă;
- *staționarea autovehiculelor*: Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe strada Valea Seacă.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Valea Seacă la profil tip III.F - 15 m, conform planșei Reglementări urbanistice a P.U.G., vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele și aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Valea Seacă până la recepția construcțiilor.

Străzile de interes local propuse prin P.U.Z cu ampriză de 9 m, respectiv 12 m, vor fi înscrise în CF cu destinația de “drum”, se vor realiza la strat de uzură și echipa edilitar anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea.

Spațiul verde cu acces public nelimitat propus prin P.U.Z, adiacent străzii Valea Seacă, se va amenaja în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelele cu front la străzile de interes local.

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