

HOTĂRÂRE

P.U.Z. parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 290024/1/19.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 290158/19.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea solicitată aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195, beneficiară: Berca Ramona Cristina ;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 997 din 31.10.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 97 din 8.04.2020, 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 zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195, beneficiară: Berca Ramona Cristina, pe un teren proprietate privată, nr. cad.326873.

Prin PUZ se propune parcelarea terenului în 4 parcele conform planșei U/P.U.Z./03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE și stabilirea de reglementari urbanistice după cum urmează:

U.T.R M3_B - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

- *funcțiunea predominantă (parcelele 1 și 3):* structura funcțională mixtă (locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, terțiare, culturale, de învățământ, sănătate turism);
- *regimul de construire:* izolat;
- *înălțimea maximă admisă:* (1-3) S+P+5E+R, Hmax cornișă=22 m Hmax = 25m,
- *indicii urbanistici:* P.O.Tmax= 40%, C.U.T maxim= 2;
- *retragerea față de aliniament:*
 - min. 5m față de Bulevardul Muncii
 - min. 6m față de str. Ciucea regularizată la profil de 12mSe permite depășirea aliniierilor propuse doar cu conturul balcoanelor imobilului dar nu cu mai mult de 1.50m;
- *retragererile minime față de limitele laterale și posterioară:*
 - parcela 1 : 11m față de limita nordică
10,5m față de limita vestică
6m față de limita estică
 - parcela 3: 10,5m față de limita vestică
11m față de limita estică
5m față de limita sudicăSe permite depășirea retragerilor propuse doar cu conturul balcoanelor imobilului dar nu cu mai mult de 1.50m;

- *circulațiile și accesele*: accesul la parcele se realizează din Bulevardul Muncii pe un drum de interes local (de tip fundătură) cu ampriză de 12m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe Bulevardul Muncii.

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

- *funcțiunea predominantă (parcels 2)*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport, activități culturale și de alimentație publică și alte activități în aer liber compatibile,
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: H_{max} cornișă = 3m, regim de înălțime parter;
- *indicii urbanistici*: P.O.T $_{max}$ = 5%, C.U.T maxim = 0,1;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5m;
- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: minim 5m;
- *circulațiile și accesele*: din alea interioară;
- *staționarea autovehiculelor*: nu este cazul;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe Bulevardul Muncii.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Ciucea, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pentru construcția propusă pe parcela 3.

Aleea de interes local propusă prin PUZ (parcels 4) se va înscrie în CF cu titlu de “drum”, se va echipa edilitar și realiza la nivel de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizației de construire pentru construcțiile de pe parcelele 1 și 3;

Anterior recepției construcțiilor de pe parcelele 1 și 3 prin grija și cheltuiala investitorului:

- se va reconfigura și reamenaja alveola pentru stația de transport în comun între alea propusă prin PUZ și până la stâlpul CTP din partea estică a teritoriului reglementat, inclusiv trotuarul pentru care se va asigura lățimea de 3m pe toată lungimea alveolei;
- se va amenaja în baza unui proiect de specialitate spațiul verde cu acces public nelimitat (parcels 2);
- se va aduce la strat de uzură alea de interes local (parcels 4) cu ampriză de 12m;

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre.

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)