

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 371077/1/04.08.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 226026/433/2020 Salanță Adelina și asociații solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. la comanda proprietarilor Salanță Adelina și asociații, pentru o suprafață de teren de aprox. 0.6 ha aflată în proprietate privată.

Zona reglementată este situată în partea de sud a Municipiului Cluj-Napoca. Conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul este încadrat preponderent în U.T.R. Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urbanși parțial în U.T.R. VP - Zona verde – păduri în intravilan.

În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 1159 din 12.12.2017 în vederea inițierii elaborării PUZ.

Prin P.U.Z. se parcelează un teren în suprafață de 0.6 ha (nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352) în vederea realizării de locuințe familiale și spații verzi cu acces public nelimitat, respectiv - 9 parcele din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale cu suprafețe cuprinse între 420 mp și 650 mp și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public.

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

U.T.R Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

-*funcțiune predominantă*: locuințe familiale;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane; S(D)+P+1+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

-*indici urbanistici*: P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

-*retragere față de aliniament*: min. 3 m; pentru parcelele învecinate cu UTR Vp – min. 5 m;

-*retragere min. față de limitele laterale*: min. 3m;

-*retragere min. față de limitele posterioare*: min. 6 m; pentru parcelele de colț – min. 3 m;

-*circulații, accese*: din strada Făgetului, drum de interes local propusă cu ampriza de 7 m și drum de interes local cu ampriza de 6 m;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: existentă pe str. Făgetului;

U.T.R Va* - terenuri împădurite situate în intravilan;

-*funcțiune predominantă*: pădure;

-*înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

- indici urbanistici: P.O.T = 0%, C.U.T = 0;
- retragere min. față de aliniament: nu e cazul;
- retragere min. față de limitele laterale: nu e cazul;
- retragere min. față de limitele posterioare: nu e cazul;

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

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 946 din 3.10.2019 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

S-a emis avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 497475/446/24.10.2018, completat cu nr. 326176/446/15.07.2020 prin care s-au impus următoarele condiții: *drumul de acces ce va deservi și zona pe care se propune PUZ-ul trebuie regularizat la profil care să permită circulația dublu sens și tortuare, iar drumul înfundat propus trebuie corelat cu drumul înfundat existent.* Soluția propusă spre avizare respectă condițiile amintite.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, 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 nr. **2920 din 23.07.2018**, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

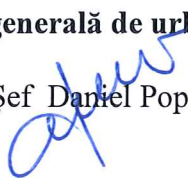
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

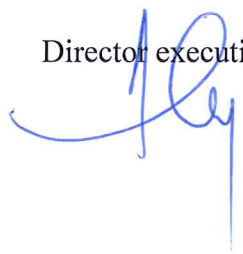
Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



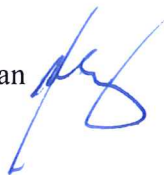
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



05.08.2020.

Șef Birou
arh. Andreea Mureșan



red.lex. arh. Adina Moldan

