

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare,
strada Eclipsei- strada Voievodul Glad

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 444811/1/15.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 444883/15.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism,
prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, strada Eclipsei - strada
Voievodul Glad, beneficiari: Societatea MH Invest S.R.L, Fundația umanitară și socială “Ocrotirea”,
Sarbu Valer Ioan, Sarbu Dorina Mărioara, Pop Margareta, Roman Viorel-Cosmin, Roman Monica-
Mariana, Nechifor Ioan, Nechifor Aurel, Dan Viorica, Nechifor Cornelia, Nechifor Alex Andrei, Alb
Dan Dorin, Alb Olimpia, Precup Sorin, Precup Daniela, Bolboacă Mircea, Bolboacă Mariana, Vinczi
Gyula, Vinczi Gabriela, Iurian Sergiu-Dan, Iurian Amalia-Mihaela, Pop Simona Ștefania, Popuț Ileana;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 70 din 12.03.2020, Avizul Arhitectului Șef nr. 241 din
10.08.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z. de urbanizare, strada Eclipsei - strada Voievodul Glad, beneficiari:
Societatea MH Invest S.R.L, Sarbu Valer Ioan, Sarbu Dorina Mărioara, Pop Margareta,
Roman Viorel-Cosmin, Roman Monica-Mariana, Nechifor Ioan, Nechifor Aurel, Dan
Viorica, Nechifor Cornelia, Nechifor Alex Andrei, Alb Dan Dorin, Alb Olimpia, Precup
Sorin, Precup Daniela, Bolboacă Mircea, Bolboacă Mariana, Vinczi Gyula, Vinczi Gabriela,
Iurian Sergiu-Dan, Iurian Amalia-Mihaela, Pop Simona Ștefania, Popuț Ileana, Fundația
umanitară și socială “Ocrotirea”, pe parcelele cu nr. cad. 252092, nr. cad. 260418, nr. cad.
260424, nr. cad. 303936, nr. cad. 252257, nr. cad. 302877, nr. cad. 304774, nr. cad. 252243,
nr. cad. 302878, nr. cad. 260425, nr. cad. 303070, nr. cad. 260423, aflate în proprietate
privată;

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice
după cum urmează:

- **U.T.R Liu* Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**
-funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate,
semicolective (familiale) cu două unități locative;

-regim de construire: izolat sau cuplat;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M,
D+P+R;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului
nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 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. 5m, garajele se vor retrage cu min. 6m față de aliniament;

-retragere min. față de limitele laterale: H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m, garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;

-retragere min. față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6m;

-circulații, accese: din strada Eclipsei, din strada Voivodul Glad, din strada „A” propusa prin P.U.Z cu ampriza de 9 m, din strada „B” propusă prin P.U.Z cu ampriza de 12 m, din strada „C” propusa prin P.U.Z cu ampriza de 9 m.

Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil, de lățime de max 3m;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;

-echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R. - S_UIs – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate în zone de urbanizare

-funcțiune predominantă: funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate, asistență socială, funcțiuni de cult;

-regim de construire: deschis, izolat;

-înălțimea maximă admisă: clădirile se vor înscrie într-un regim de înălțime de max. (1-3S) +P+4E+R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 2,2 ADC/mp

-retragere față de aliniament: min. 6 m;

-retragerea min. față de limitele laterale și posterioară: H/2 dar nu mai puțin de 6 m;

-circulații și accese: din strada Eclipsei, din strada „A” propusa prin P.U.Z cu ampriza de 9 m, din strada „C” propusa prin P.U.Z cu ampriza de 9 m;

-staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau parcaje amenajate la sol, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;

-echiparea tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

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

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

-indicatori urbanistici - P.O.T max = 1%, CUT max= 0,01;

-înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară: nu e cazul;

-staționarea autovehiculelor: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

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

Strada „A”, strada „B” și strada „C” propuse prin P.U.Z. vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Eclipsei și străzii Voivodul Glad vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Spațiul verde cu acces public nelimitat din vecinătatea străzii Voivodul Glad se va amenaja (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, alei pietonale), anterior recepției construcțiilor din subzona S_Is.

Conform Avizului nr. 362709/466/06.08.2020 emis de Serviciul Siguranța Circulației și adesa nr.434905/446/10.09.2020 se vor realiza prin grija și cheltuiala investitorului următoarele:

- str. Eclipsei se va reglementa la ampriza existentă pe primul tronson și la profil de 12m de la primul tronson până la parcelele cuprinse în PUZ, iar str. Voievodul Glad la profilul din P.U.G.
Strada Eclipsei și strada Voievodul Glad reglementate potrivit aliniatului precedent se vor asfalta anterior recepției construcției;
- realizarea rețelei stradale propuse la profilele reglementate prin PUZ, cu asfalt, inclusiv legăturile cu str. Voievodul Glad, căreia i se va asigura profilul conform PUG, cu acces public nelimitat;
- la faza DTAC pentru drumuri se va prezenta planul de semnalizare rutieră orizontală și verticală;
- deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality.

Regulamentul de urbanism PUZ se constituie în Anexa 1, iar planșa U.P.1- Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, care fac parte integrantă din 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