

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - str. Oașului nr. 151-153

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - str. Oașului nr. 151-153 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 484495/5.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 484521/5.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. de urbanizare - str. Oașului nr. 151-153, beneficiar: Havadi-Butyka Gheorghe;
Reținând Avizul de Oportunitate nr. 831 din 30.08.2019, Avizul arhitectului șef nr. 88 din 31.03.2020 și Avizul arhitectului șef nr. 172 din 22.06.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;
Reținând prevederile art. 56 din Legea 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;
Vâzând avizul comisiei de specialitate;
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 - str. Oașului nr. 151-153, beneficiar: Havadi-Butyka Gheorghe, pe un teren proprietate privată (nr. cad. 314206 și nr. cad. 279584).
Prin PUZ se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementari urbanistice după cum urmează:

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 = 12m;
- *indicii urbanistici*: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5m. Alinierea clădirilor este obligatorie. Pentru parcelele aflate în zona de întoarcere a drumurilor înfundate alinierea va fi impusă de retragerea clădirilor de pe parcelele învecinate dar nu mai puțin de 2m. Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minim 6m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*: în cazul dispunerii în regim de construire cuplat adâncimea calcanului va fi de maxim 20m. În cazul construirii în retragere față de limită, clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- *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. Toate clădirile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii a căror suprafață însumată va fi de maxim 15mp.;
- *circulațiile și accesele*: accesul la parcele se realizează din strada Oașului, strada Ștefan Pascu regularizată la ampriză de 9m și alei cu ampriză de 9m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Oașului.

U.T.R –Va_1 - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: 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,
- *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: retragerea de la aliniament va fi de 3m. Clădirile se vor amplasa la minim 3m față de limitele laterale și la 6m față de limita posterioară;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E, D+P+M/R, Hmax cornișă = 8 m Hmax = 12m;
- *indicii 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.
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: (1-3S)+P+5E +R , H cornișă = 22m, H max = 25m;
- *indicii urbanistici*: pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) C.U.T maxim = 2; pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) C.U.T maxim = 2,4;
- *retragerea minimă față de aliniament*: 3 m;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară*: jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6m.
- *circulațiile și accesele*: din strada Oașului și str. Ștefan Pascu;
- *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Oașului.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Oașului și străzii Ștefan Pascu, conform planșei Reglementări urbanistice, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Străzile de interes local propuse prin P.U.Z, Aleea A și B cu ampriză de 9 m (12m la alveola de intoarcere), 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 Ștefan Pascu, se va amenaja în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelele cu front la străzile de interes local (aleea A și B).

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