

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Baciului nr. 1-3

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Baciului nr. 1-3 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 559141/1/11.11.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 559365/433/11.11.2020 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Baciului nr. 1-3;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 689 din 25.07.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 82 din 27.03.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – schimbare încadrare funcțională din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Baciului nr. 1-3, beneficiară: S.C. CBA NORD VEST S.R.L., pe parcela cu nr. cad. 326806. Documentația reglementează:

UTR Ec1 - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni

- *funcțiune predominantă:* Zona e dedicată activităților comerciale de tip supermarket, hypermarket, de mari dimensiuni, organizate în clădiri dedicate;
- *retragere min. față de aliniament:* ca regulă generală, spre stradă/aliniament vor fi dispuse platformele de parcare pentru clienți. Acestea se vor retrage de la limita de proprietate cu minim 3.5 m. Pentru clădiri de orice tip retragerea de la aliniament va fi de minim 8.5 m;
- *retragere min. față de limitele laterale:* Clădirile noi se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6 m;
- *retragere min. față de limita posterioară:* Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus;
- *înălțimea maximă admisă:* Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 14 m, iar

Înălțimea totală (maximă) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de (S)+P+1E. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. Este permisă intervenția asupra clădirilor existente (refațadizare, recompartimentări, schimbare de destinație) chiar dacă acestea au retrageri mai mici față de limitele de proprietate. Înălțimea maximă a acestora nu va depăși 14 m.

- *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 40% ; C.U.T. Maxim = 1;

UTR Ve 1– Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

- *funcțiune predominantă*: spații verzi - plantații înalte medii și joase;
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- *indici urbanistici* : P.O.T max.= 0%, C.U.T max=0.

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

Anterior recepției investiției se va amplasa un obstacol fizic pe axul Căii Baciului în baza Avizului Drumurilor Naționale Cluj conform Avizului siguranța circulației nr. 267484/466 din 4.10.2019.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte intergantă 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