

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare -**  
**construire ansamblu de locuințe, Colonia Sopor**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 591760/1/2.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 591823/2.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor, beneficiari: Asociația Colonia Sopor, Șichet Andrei, Șichet Simina, Mureșan Raluca, Șomle Adrian și Coca Nicoleta;

Reținând Avizul de Oportunitate nr.408/2015, Avizul Arhitectului Șef nr.75/19.03.2020, nr.126/21.05.2020 și nr. 330/26.11.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 -** Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, construire ansamblu de locuințe – Colonia Sopor, beneficiari: Asociația Colonia Sopor, Șichet Andrei, Șichet Simina, Mureșan Raluca, Șomle Adrian și Coca Nicoleta, pe un teren de ~2,6 ha aflat în proprietate privată.

Prin PUZ se propune parcelarea terenului în 42 de parcele și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

**U.T.R Lid1 – locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritoriu fără infrastructură completă**

-*funcțiune predominantă*: locuințe familiale;

-*regim de construire*: izolat și cuplat;

-*înălțimea maximă admisă*: S/D+P+E/M;

-*indici urbanistici*: P.O.T max =30% , C.U.T max=0.6;

-*retragerea minimă față de aliniament*: 5 m;

-*retragerea minimă față de limitele laterale*: 3 m;

-*retragerea minimă față de limita posterioară*: 5 m;

-*circulații, accese*: din str. "A" cu ampriza de 9 m adiacentă drumului desprins din str. Gheorgheni;

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

-*echipare tehnico-edilitară*: utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație de epurare și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

**U.T.R S\_Et1 – subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial**

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar: (a) administrative – birouri, sedii de companii etc. (b) financiar-bancare; (c) comerciale cu ADC de maximum 1000 mp, alimentație publică; (d) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; (e) cazare turistică; (f) cercetare științifică; (g) culturale; (h) sănătate;

-*regim de construire*: izolat;

- înălțimea maximă admisă: D(S)+P+3E+ER(M);
- indici urbanistici: P.O.T max =50% , C.U.T max=2.4;
- retragerea minimă față de aliniament: 5 m;
- retragerea minimă față de limitele laterale: 4.50 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 5 m;
- circulații, accese: din str. „A” cu ampriza de 9 m adiacentă drumului desprins din str. Gheorgheni;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație de epurare și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

**U.T.R S\_Va – subzonă verde, scuar, gradină, parc de acces public nelimitat**

- funcțiune predominantă: scuar, gradină, parc de acces public nelimitat;
- înălțimea maximă admisă: nu e cazul;
- indici urbanistici: nu e cazul;
- retragerea minimă față de aliniament: nu e cazul;
- retragerea minimă față de limitele laterale: nu e cazul;
- retragerea minimă față de limita posterioară: nu e cazul;
- circulații, accese: din str. „A” cu ampriza de 9 m adiacentă drumului desprins din str. Gheorgheni;
- staționarea autovehiculelor: nu e cazul;
- echipare tehnico-edilitară: nu e cazul;

**U.T.R Ve – zonă verde de protecție a apelor**

- funcțiune predominantă: zonă verde;
- înălțimea maximă admisă: nu e cazul;
- indici urbanistici: nu e cazul;
- retragerea minimă față de aliniament: nu e cazul;
- retragerea minimă față de limitele laterale: nu e cazul;
- retragerea minimă față de limita posterioară: nu e cazul;
- circulații, accese: din str. „A” cu ampriza de 9 m și din drumul desprins din str. Gheorgheni;
- staționarea autovehiculelor: nu e cazul;
- echipare tehnico-edilitară: nu e cazul.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora și se vor realiza în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propus.

*Strada nou propusă (str. „A”) va fi realizată la strat de uzură, echipată tehnico-edilitar, inclusiv cu iluminat stradal, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.*

*Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior asfaltării și modernizării străzii Soporului și a străzii Gheorgheni până la amplasamentul studiat prin P.U.Z., însă nu mai târziu de 2026.*

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, iar planșa Reglementării urbanistice 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 de la aprobare.

**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