

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. – parcelare și schimbare încadrare funcțională din zonă de mică producție în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Oașului nr. 365

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z.– parcelare și schimbare încadrare funcțională din zonă de mică producție în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Oașului nr. 365;

Reținând Referatul de aprobare nr. 15711/1/7.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 15729/433/7.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și schimbare încadrare funcțională din zonă de mică producție în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Oașului nr. 365, beneficiar: S.C. ROTUS IMPEX S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 600 din 28.06.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 323 din 23.11.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

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 Planului Urbanistic Zonal – parcelare și schimbare încadrare funcțională din zonă de mică producție în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Oașului nr. 365, beneficiar: S.C. ROTUS IMPEX S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 275232.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în șase loturi (patru imobile (parcele) în vederea construirii de locuințe unifamiliale, un imobil cu destinația de „drum”- alee de interes local propus prin P.U.Z., un imobil cu destinația de „drum” necesar regularizării străzii Oașului pe tronsonul adiacent P.U.Z.) și stabilirea de reglementări specifice, după cum urmează: U.T.R Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-*funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale);

-*regimul de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: înălțime maximă la cornișă nu va depăși 8 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 12 m, respectiv un regim de înălțime de (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R;

-*indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 35%, C.U.T maxim = 0.9;

-*retragerea față de aliniament*: clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament, garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament;

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

-*retragerea min. față de limita posterioară*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m, garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m;

-*circulații și accese*: din str. Oașului pe o alee de interes local cu ampriză de 8,5 m (2 benzi auto de 3 m, o bandă verde de 1 m și un trotuar de 1,5 m);

-*staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică sau egală cu 100 mp, minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp;

-*echiparea tehnico-edilitară*: clădirea se va racorda la rețelele edilitare publice.

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

Suprafața de teren necesară largirii și modernizării strazii Oașului se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcele. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Oașului și transfera cu titlu gratuit în proprietate publică anterior recepției construcțiilor propuse, conform propunerii din planșa „A4 Proprietatea asupra terenurilor” aferente P.U.Z.

Aleea de interes local propusă prin P.U.Z se va înscrie în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar (inclusiv iluminat stradal) și realiza la nivel de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor propuse se va aduce la strat de uzură. Pe fâșia verde adiacentă carosabilului se vor planta cel puțin patru arbori cu circumferința de min. 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

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 de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Jr. Emese Oláh

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca