

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
P.U.Z. – parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 125581/1/25.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.125631/433/25.02.2021 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe unifamiliale, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 514 din 14.06.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 14 din 7.01.2020, nr. 223 din 30.07.2020 și nr. 29 din 1.02.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al 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 Planul urbanistic zonal – parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică, beneficiari: Gocan Eugenia, S.C. ASSA STEEL STRUCTURES S.R.L. și Municipiul Cluj-Napoca, pe parcela cu nr. cad. 322515, nr. cad. 322516 și nr. topo. 18651, nr. topo. 18652.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea în 23 de loturi, a unui teren în suprafață de 7.099mp, conform planșei “obiective de utilitate publică”.

Documentația reglementează:

U.T.R. Liu* – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

- *funcțiune predominantă*: locuințe unifamiliale;

- *regim de construire*: cuplat pentru parcelele cu front la strada Pomet și la alea de deservire locală propusă;

- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R, D+P+E ; 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;

- *retragere față de aliniament*: 5m față de aliniamentul propus al străzii Pomet, respectiv 2m față de alea de deservire locală. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragere minimă față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale care nu conțin calcan. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- retragere minimă față de limitele posterioare:

- pentru parcelele cu acces direct din str. Pomet: 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.
 - pentru parcelele cu acces direct din aleea de deservire locală: minim 3m;
- circulații, accese: din str. Pomet, din aleea de deservire locală reglementată prin P.U.Z la ampriză de 4,5m. Prin PUZ se propune o cale de acces (ampriză 4m) la parcela cu nr. cad.302148 ;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Pomet.

- **U.T.R. S_Va*** – **Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.**

- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Conform planșei P.U.Z „Obiective de utilitate publică”, suprafața de teren adiacentă străzii Pomet și suprafața de ~121,3mp, dezmembrate vor trece în domeniul public cu titlu gratuit, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Aleea de deservire locală cu ampriză de 4,5 m, ce se desprinde din strada Pomet, va fi echipată edilitar (inclusiv iluminat stradal) și realizată la nivel de piatră spartă cilindrată de către Municipiul Cluj-Napoca anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură.

Calea de acces cu ampriză de 4 m, ce deservește parcela cu nr. cad 302148, va fi înscrisă în CF cu titlu de drum, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces din strada Pomet.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, planșa Obiective de utilitate publică se constituie în Anexa 2, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 3 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,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca