

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare,
str. Speranței

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Speranței- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 204807/1/25.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 204839/433/25.03.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare str. Speranței, beneficiari: BALEA AUREL, MUREȘAN FLORIN-DOREL, MUREȘAN MIHAELA, LUDUȘAN MARIUS-AUREL, RÂMNICIANU TORSIN FLORENTIN ȘI RÂMNICIANU TORSIN IOANA CAMELIA pentru o suprafață de teren de 7.456 mp în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 562 din 25.06.2019, Avizul Arhitectului șef nr. 228 din 3.08.2020, completarea cu nr. 37 din 23.03.2021 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Speranței, beneficiari: BALEA AUREL, MUREȘAN FLORIN-DOREL, MUREȘAN MIHAELA, LUDUȘAN MARIUS-AUREL, RÂMNICIANU TORSIN FLORENTIN ȘI RÂMNICIANU TORSIN IOANA CAMELIA pe parcelele cu nr. cad. 310569, 322828, 322829, 314037 și 290028., în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se propune stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

- **U.T.R. Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**
- *funcțiunea predominantă:* locuințe cu regim redus de înălțime – locuințe unifamiliale și familiale (cu două unități locative pe parcelă);
 - *regim de construire:* izolat;
 - *caracteristicile parcelelor:*
 - (a) să aibă front la stradă de minim 15 m, cu excepția parcelei cu nr. cad. 322829,
 - (b) suprafața să fie mai mare de 350 mp.

Se admite construirea a două unități locative (două locuințe individuale sau o locuință semicolectivă) numai pe parcele cu suprafața mai mare de 450 mp;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+1+M, D+P+1+R.

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 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament:* min. 3 m pentru locuințe și min. 6 m pentru garaje;
- *retragerea minimă față de limitele laterale:* min. 3 m; garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea minimă față de limitele posterioare:* înălțimea clădirii, nu mai puțin de 6 m ;
- *circulațiile și accesele:* accesul se realizează din strada Speranței (regularizată la profil de 18 m conform P.U.G.). Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un acces auto;
- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare, calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate,

disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz)

U.T.R S_Va - subzona spațiilor verzi, scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere;

- *indicatori urbanistici* - P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

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

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Speranței vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pentru clădirile de pe parcele. Acestea vor fi întreținute cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Speranței.

Recepția construcțiilor propuse va fi realizată după aducerea la strat de uzură a străzii Speranței.

Planșa U04 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 care fac parte integrantă 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**