

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr.124

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr.124;

Reținând Referatul de aprobare nr. 257326/1/20.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 257442 din 20.04.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr.124, beneficiar: UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 200 din 17.07.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 36 din 17.03.2021, 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 de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr.124, beneficiară: UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 274748.

Prin P.U.Z. se propune instituirea unei subzone de instituții și servicii publice și de interes public și a unei subzone verzi.

Documentația reglementează:

U.T.R – S_{Is}¹ - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public

-funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (centru de cercetare);

-regim de construire: izolat, cuplat, tip cascadă;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, Hmax 12m. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (1-2)S+P+2E, (1-2)S+P+E+R(M), (1-2)S+D+P+E, (1-2)S+D+P+R(M). Se admit nivele parțiale (supantă, mezanin) cu condiția încadrării în înălțimea maximă admisă.

-indicii urbanistici: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;

-retragerea față de aliniament: minim 15m;

-retragerea față de limitele laterale: pe limita laterală estică și la minim 3 m față de limita laterală vestică;

-retragerea față de limita posterioară: minim 6 m;

-circulații, accese: din strada Uliului;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

-echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Uliului.

UTR – S_{Va}¹ - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

-funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;

-înălțimea maximă admisă: parter; Hcornișă = max. 4m;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: Se va stabili, după caz, prin PUD.

-circulații și accese: din str. Uliului; Accese suplimentare la subzona verde pot fi prevăzute prin studii urbanistice de specialitate, care reglementează zonele adiacente;

-indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip).

Pentru suprafața de teren încadrată în UTR Vpr se mențin prevederile P.U.G.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Uliului și circulației adiacente în partea nordică la ampriză de 12 m, se vor dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției vor fi aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca circulațiile adiacente și transferate cu titlul gratuit în proprietate publică, conform propunerii din planșa A.06 – circulația terenurilor/proprietatea asupra terenurilor aferentă PUZ.

Subzona verde va fi amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției lucrărilor din subzona S_Is¹. Se vor planta cel puțin 10 arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 și planșa A.06 – circulația terenurilor/proprietatea asupra terenurilor 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