

H O T Ă R Â R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare,
str. Romul Ladea – str. Nordului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Romul Ladea – str. Nordului - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 285527/1/7.05.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 285682/433/7.05.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare str. Romul Ladea – str. Nordului, beneficiari: SEMENIUC ADRIAN, ȘIMON SORIN, ȘIMON IONELA, NAGY ANA, CUIBUS VERGINA, SOPORAN VLAD-ALEXANDRU, SOPORAN CLAUDIA-ANAMARIA, HRINIAC MIHAI-CIPRIAN, HRINIAC RODICA-FLORINA, SĂVAN EMIL, SĂVAN VIORICA-ANGELA, TRIF GRIGORE, FUIA PETRU, TRIF IOAN, GRIGORAS -BAIAS GABRIEL-MIHAI, GRIGORAS GEORGE-VALENTIN, TOADERE VASILE, TOADERE VIORICA, ZIRBO IOAN, ZIRBO SORINA-MARIA, NEGRUȚIU CODRUȚA-LILIANA-ANA, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN AURELIA, CĂTINAȘ IOAN, CĂTINAȘ DINA, PUICAR GRIGORE, PUICAR VIORICA, STER ANA RAMONA, STER SILVIU-ADRIAN, VANCEA DANIEL pentru o suprafață de teren de 20.425 mp în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 83 din 27.03.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 239 din 7.08.2020 și completările cu nr. 12 din 26.01.2021 și nr. 33 din 5.03.2021, 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 dispozițiunilor 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 Ş T E :

Art. 1.

Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Romul Ladea – str. Nordului , beneficiari: SEMENIUC ADRIAN, ȘIMON SORIN, ȘIMON IONELA, NAGY ANA, CUIBUS VERGINA, SOPORAN VLAD-ALEXANDRU, SOPORAN CLAUDIA-ANAMARIA, HRINIAC MIHAI-CIPRIAN, HRINIAC RODICA-FLORINA, SĂVAN EMIL, SĂVAN VIORICA-ANGELA, TRIF GRIGORE, FUIA PETRU, TRIF IOAN, GRIGORAS -BAIAS GABRIEL-MIHAI, GRIGORAS GEORGE-VALENTIN, TOADERE VASILE, TOADERE VIORICA, ZIRBO IOAN, ZIRBO SORINA-MARIA, NEGRUȚIU CODRUȚA-LILIANA-ANA, MUREȘAN IOAN, MUREȘAN AURELIA, CĂTINAȘ IOAN, CĂTINAȘ DINA, PUICAR GRIGORE, PUICAR VIORICA, STER ANA RAMONA, STER SILVIU-ADRIAN, VANCEA DANIEL pe parcelele cu nr. cad. 267305, 267289, 267338, 267329, 267328, 267286, 312133, 277874, 312882, 274508, 312872, 313683, 285411, 313703, 312574, 304782, 304783, 300216, 286732, 301240, 298323, 285406, 267355, în proprietate privată.

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

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

- funcționează predominantă: locuințe cu regim redus de înălțime – locuințe unifamiliale și familiale (două unități locative pe parcelă, unități suprapuse sau alipite);

- regim de construire: izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;

- caracteristicile parcelelor: Pe o parcelă se poate construi fie o locuință unifamilială, fie o locuință familială (cu două unități locative). Pentru parcelele cu suprafață mai mică de 450 mp se admite numai construirea de locuințe unifamiliale, iar pentru cele cu suprafață mai mare de 450 mp se admit și locuințe familiale, cu două unități locative (unități suprapuse sau alipite);

- 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;

- *indicii urbanistici*: P.O.T max. = 35 %, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: 3 - 5 m ;
- *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*: din străzile propuse prin P.U.Z. cu ampriză de 12 m și 9 m; Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil; strada Nordului cu ampriză de 16 m cf. P.U.G.

Se va asigura un acces pietonal, cu acces nelimitat, pe o alei cu lățimea de 3 m între str. Romul Ladea și subzona verde propusă ;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrică, gaz);

U.T.R. - S Is* Subzona de instituții și servicii publice și de interes public -

- *funcțione predominantă*: funcționi administrative, de cultură, de învățământ și cercetare, de sănătate și de asistență socială, de cult;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : H cornișă = max. 16 m, H max. 20 m; (1-3S)+P+3E+R;

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

- *retragere față de aliniament* : min. 5 m;

- *retragerea față de limita posterioară* : H clădire, dar nu mai puțin de 6 m

- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada propusă prin P.U.Z. (profil 12 m);

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet.

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

- *funcțione 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 peisagere;

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

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

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

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

Străzile propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din aceastea. Străzile reglementate prin PUZ vor avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Nordului va fi dezmembrată din parcelele inițiale și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția acestora va fi adusă la strat de uzură.

Strada Nordului, de la intersecția cu strada Romul Ladea până la amplasamentul studiat prin P.U.Z. va fi echipată edilitar anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură (asfalt) de către beneficiarii P.U.Z.

Aleea pietonală și subzonă verde reglementate prin P.U.Z. vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele și vor fi amenajate în baza unui proiect de specialitate anterior receptiei ultimei construcții din dezvoltarea rezidențială propusă. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 30 de arbori cu circumferință minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci de către Municipalitate, dar nu mai târziu de 2026.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobată.

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

Nr. din 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)