

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z de dezvoltare ansamblu rezidențial,
str. Fagului nr. 27—str. Alexandru Macedonski

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de dezvoltare ansamblu rezidențial, str. Fagului nr. 27 – str. Alexandru Macedonski – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 286114/1/7.05.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 286226/433/7.05.2021 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de dezvoltare ansamblu rezidențial, str. Fagului nr. 27 – str. Alexandru Macedonski;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 601 din 28.06.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 138 din 27.05.2020, avizul nr. 618/Z/2.08.2018 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor 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;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z. de dezvoltare ansamblu rezidențial, str. Fagului nr. 27 – str. Alexandru Macedonski, beneficiară: S.C. CONARH DESIGN S.R.L., pe parcela cu nr. cad. 304683. Prin PUZ se propune parcelarea terenului (6 parcele destinate locuirii și una spațiului verde cu acces public nelimitat) și stabilirea de reglementări după cum urmează:

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

- *funcțiunea predominantă:* Zonă de locuințe unifamiliale și familiale cu maxim 2 unități locative pe parcele cu suprafața minimă de 500 mp;
- *regim de construire:* izolat;
- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras sau demisol + parter + mansardă / nivel retras) Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei dinspre stradă / spațiul public. 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.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *retragerea față de aliniament:* 2-5m față de str. Alexandru Macedonski iar în interiorul ansamblului față de suprafețele de folosință comună;
- *retragerea față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;
- *retragerea față de limita posterioară:* 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;

- *circulații, accese*: accesul la parcele se realizează din str. Alexandru Macedonski sau dinspre str. Fagului. Fiecare parcelă va avea un singur acces auto și un singur acces pietonal. Ansamblul va avea accesul din drumul public cu lățimea carosabilului de minim 6 m. La interior va avea un sistem de alei carosabile organizate în concordanță cu conceptul urbanistic și care va asigura accesul la toate parcelele.
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Alexandru Macedonski.

U.T.R - S_Va* - Subzona verde - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi: plantații înalte medii și joase.
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: se va stabili prin PUD;
- *indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Alexandru Macedonski și realizării aleii de deservire locală propuse prin P.U.Z, conform planșei 5B- „Reglementări urbanistice”

Anterior recepției construcțiilor propuse se va echipa edilitar și aduce la strat de uzură aleea de deservire locală propusă, iar spațiul verde cu acces public nelimitat (S_Va*) se va amenaja în baza unui proiect de specialitate.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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