

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Adjudului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 461839/1/10.08.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 462006 din 10.08.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Adjudului, beneficiari: Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kőteles Mihai, Kőteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșonți Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losonti Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 848 din 2.09.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 327 din 23.11.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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 Planul urbanistic zonal de urbanizare, str. Adjudului, beneficiari: Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kőteles Mihai, Kőteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșonți Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losonti Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia, pe parcelele cu nr. Cad. 293385, nr. Cad 293524, nr. Cad 276610, nr. Cad 293433, nr. Cad 280492, nr. Cad 293384, nr. Cad 280546, nr. Cad 293413, nr. Cad 283180, nr. Cad 293464, nr. Cad 293445, nr. Cad 276626, nr. Cad 293451, nr. Cad 276620, nr. Cad 293429, nr. Cad 267849, nr. Cad 293455, nr. Cad 293447, nr. Cad 293414, nr. Cad 277503, nr. Cad 293386, nr. Cad 293523, nr. Cad 293431, nr. Cad 293432, nr. Cad 293522, nr. Cad 296398, nr. Cad 293428, nr. Cad 296397, nr. Cad 278601, nr. Cad. 293444, nr. Cad. 293450, nr. Cad. 293430, nr. Cad. 267949, cu regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

Prevederi P.U.Z-R.L.U propuse:

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

– *funcțiunea predominantă:*

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite), pentru parcele cu suprafața mai mare de 600mp. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 1000mp.

- *regimul de construire:* izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+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;
- *amplasarea construcțiilor unele față de altele pe parcelă:* distanța minimă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;
- *retragerea față de aliniament:* min. 5 m. Garajele se vor retrage cu min. 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragerea față de limitele laterale:* H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3 m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m;
- *circulațiile, accesele:* accesul se realizează din strada Adjudului regularizată prin P.U.Z la ampriza de 15 m. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;
- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului 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 publice aferentă arterelor de circulație:

- *funcțiunea predominantă:* plantații înalte, medii și joase, mobilier urban;
- *regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară, indici urbanistici:* nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

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

Prin P.U.Z se propune lărgirea străzii Adjudului la ampriză de 15 m (2 benzi auto, 2 trotuare de 1,5 m, 2 fâșii plantate de 2,25 m și o bandă de staționare/parcare pentru vizitatori). Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va echipat edilitar și realiza la strat de uzură partea carosabilă a străzii Adjudului (inclusiv banda de staționare de la nivelul carosabilului), iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele și amenajate fâșiile verzi plantate, în baza unui proiect de specialitate. Strada Adjudului va avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Odobești va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior asfaltării străzii Odobești până la amplasamentul studiat prin PUZ.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe 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 Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca