

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULiu și Liu, str.
Voievodul Gelu nr. 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULiu și Liu, str. Voievodul Gelu nr. 1 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 584942/1/15.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 584980/433/15.10.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULiu și Liu str. Voievodul Gelu nr. 1, beneficiari: Balea Simina- Iulia și Balea Adrian pentru o suprafață de teren de 909 mp în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 63 din 6.03.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 21 din 2.02.2020, 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 - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULiu și Liu, str. Voievodul Gelu nr. 1, beneficiari: Balea Simina- Iulia și Balea Adrian, pe parcelele cu nr. Cad. 334146, 334145 în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se corectează limita U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. ULiu astfel încât întreaga suprafață a imobilelor cu nr. cad. 334146 și nr. cad. 334145 (*imobil dezmembrat în vederea lărgirii străzii Voievodul Gelu*) să fie încadrate în U.T.R. Liu și se stabilesc reglementări specifice pe parcela cu nr. cad. 334146 în vederea construirii unei locuințe unifamiliale.

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

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și anexele acestora;
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R, H cornișă = max 8 m, H max =12 m;
- *indicii urbanistici* : P.O.T. maxim = 35% și C.U.T. maxim = 0,9;
- *amplasarea față de aliniament* : min. 3 m pentru locuință, min. 6 m pentru garaj; Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii;
- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 3 m; Garațele, inclusiv cele incluse în corpul principal se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m; Garajul se va retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară;
- *circulațiile și accesele*: din strada Voievodul Gelu;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcela cu nr. cad. 334146 se va înscrie

în CF destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 334145, imobil dezmembrat în vederea asigurării lărgirii străzii Voievodul Gelu la ampriză de 16 m, conform prevederilor P.U.G. Suprafața înscrisă în CF nr. 334145 va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj în dreptul accesului auto/pietonal) până la modernizarea străzii Voievodul Gelu de către Municipality.

Planșa A03 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 trei 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**

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