CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Jr. AURORA ROŞCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23 proiect din inițiativa beneficiarilor Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria;

Reținând Referatul de aprobare nr. 358112/1/2.032022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 358765/433/3.03.2022 al Direcţiei Generale de Urbanism şi al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23, beneficiari: Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 96 din 6.04.2020 și Avizul Arhitectului şef nr. 139 din 16.09.2021 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ţinând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23, beneficiari: Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 334460.

Prin P.U.Z. se propune corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 334460 să fie inclus în UTR Liu și se stabilesc reglementări specifice în vederea parcelării și construirii de locuințe familiale, după cum urmează:

- **UTR Liu - Locuinţe cu regim redus de înălţime dipuse pe un parcelar de tip urban**
- *funcțiunea predominantă:*
  - locuințe individuale (unifamiliale) pe parcele cu suprafață minimă de 330 mp;
  - locuințe semicolective cu două unități locative pe parcele cu suprafață minimă de 500 mp;
- *regim de construire*: deschis;
- *retragerea față de aliniament:* construcțiile noi vor fi amplasate în retragere de 5 m față de str. „A", Alinierea clădirilor față de aliniament este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;
- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale de proprietate, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* clădirile vor fi retrase cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m față de limita posterioară a parcelei;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă:* distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea clădirii mai înalte măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 6 m;
- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea este admisă o mansardă sau un nivel retras. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre configurațiile: D+P+M, D+P+R, (S)+P+E+R, (S)+P+E+M.

H max. cornișă = 8 m, H max. coamă = 12 m;

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

– *circulațiile și accesele:* accesul pe parcela P1 se realizează din strada Voievodul Gelu, regularizată prin P.U.G. la profil tip III E - 16 m, iar pe parcelele (P2 - P7) se realizează din str. A propusă la ampriză de 9,5m (6 m carosabil, trotuare de 1,5 m, respectiv 1 m, bandă verde 1 m);

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp și două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare sau egală cu 100 mp;

– *echiparea tehnico-edilitară*: utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, gaz, telefonie). Apele uzate menajere vor fi epurate utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

– **UTR – S_Va* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

– *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban;

– *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

– *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor:* nu e cazul;

– *circulațiile și accesele*: din str. „A";

– *indicii urbanistici* : nu e cazul.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

– suprafața de teren necesară regularizării străzii Voievodul Gelu la profil de 16 m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum";

– strada „A" (ampriza 9,5m) propusă prin P.U.Z. va fi înscrisă în CF cu titul de „drum", echipată edilitar, iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

– va fi amenajata partea pietonală și fâșia verde a străzii „A", inclusiv cu obiecte de mobilier urban, iluminat stradal și semnalizare rutieră orizontală și verticală, în baza unui proiect de specialitate;

– vor fi amenajate cele trei subzone verzi (S_Va*) cu acces public nelimitat în baza unui proiect de specialitate.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) 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.

Planșa „Reglementări Urbanistice" se constituie în Anexa 1 și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2. – Se stabileşte perioada de valabilitate a documentaţiei de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Generală de Urbanism.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roşca**

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)