

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal de urbanizare, strada Vânătorului nord

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal de urbanizare, str. Vânătorului nord – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 478516/1/29.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 478549 din 29.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului urbanistic zonal de urbanizare, str. Vânătorului nord, beneficiari: Bearz Diana și S.C. STUDIUM GREEN S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 822 din 28.08.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 98 din 19.07.2021, nr. 34 din 28.02.2022 și nr. 71 din 19.04.2022, 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. Vânătorului nord, beneficiari: Bearz Diana și S.C. STUDIUM GREEN S.R.L., pe parcelele cu nr. cad. 301889, nr. cad. 321228 și nr. cad. 321229, aflate în proprietate privată.

Prin PUZ se propun 4 parcele în vederea construirii de locuințe cu regim redus de înălțime și se stabilesc reglementări specifice după cum urmează:

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și familiale (semicolective) cu două unități locative pe parcelă (unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora (garaje, filigorii, platforme carosabile și pietonale, piscine, amenajări exterioare). Se admite construirea de locuințe familiale (semicolective) numai pe parcele cu suprafața mai mare de 500mp;
- *regim de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane - (S)+P+E+M/R, D+P+R/M. 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 12m;
- *indicii urbanistici:* P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *retragerea față de aliniament:* minim 3m față de str. Vânătorului, minim 5m față de str. Vântului. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3m. 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*: din strada Vântului și str. Vânătorului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100mp, minim două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100mp;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Vântului și Vânătorului.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Vântului va fi dezmembrată din parcela inițială (nr. Cad.321229), înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcela (4), adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlul gratuit (*cf. Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*) , anterior recepției construcției propuse pe parcela (4).

Suprafețele de teren (nr.cad.3115/2 și nr.cad.12902/3) necesare regularizării străzii Vânătorului, vor fi aduse la strat de uzură și transferate în domeniul public cu titlul gratuit (*cf. Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*) , anterior recepției construcțiilor propuse pe parcela (3).

Suprafața de teren necesare regularizării străzii Vânătorului va fi dezmembrată din parcela inițială (nr. Cad.301889), înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele (1) și (2) , adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlul gratuit (*cf. Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*) , anterior recepției construcțiilor propuse.

Regulamentul local de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa A5 „Reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2 și Planșa A7 „Circulația terenurilor” în Anexa 3, 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