

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. - Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Becaș nr. 40

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Becaș nr. 40 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 592327/1/23.06.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 592395/433/23.06.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Becaș nr. 40, beneficiară: S.C. SIMIVA S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 85 din 12.07.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 2 din 10.01.2022, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z. - Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Becaș nr. 40, beneficiară: S.C. SIMIVA S.R.L., pe parcela proprietate privată, identificată cu nr. cad. 251289.

Pe parcelă există fond construit Corp C1(nr. cad. 251289-C1) cu regim de înălțime P+2E propus spre extindere pe orizontală și schimbarea destinației parterului clădirii în spațiu comercial și a etajelor în spații pentru birouri.

Prin P.U.Z se propune reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. S_Et_Becaș – subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial.

- *funcțiunea predominantă:* activități economice de tip terțiar (funcțiuni comerciale cu ADC de max. 1000 mp, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale);

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane, H max = 12 m; Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: S+P+2E, D+P+E, P+2E;

- *indicii urbanistici :* P.O.T. maxim = 50 % și C.U.T. maxim = 2,2;

- *amplasarea față de aliniament :* conform planșei A.04 – Reglementări urbanistice, respectiv minim 6m față de aliniamentul existent al străzii Becaș și al străzii Fagului și minim 2m față de str. Becaș și str. Fagului regularizate (în urma propunerilor de amenajare urbană);

- *amplasarea față de limitele laterale:*

– se menține retragerea existentă față de limita laterală nord-vestică;

– minim 3m față de limita laterală sud-vestică;

- *circulațiile și accesele:* Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Accesul auto se realizează din str. Fagului, accesele pietonale din str. Fagului și str. Becaș. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățime de maxim 7 m.

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 din R.L.U aferent PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni

diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară largirii și modernizării străzii Fagului și străzii Becaș (cf. Planșei A04- Reglementări urbanistice aferente PUZ), va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj în dreptul acceselor), până la modernizarea străzii Fagului și reamenajarea intersecției str. Fagului-str. Becaș- str. Arțarului de către Municipality.

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

Regulamentul local de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa 2 Reglementări Urbanistice - Zonificare se constituie în Anexa 2, anexe 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