

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z – parcelare și construire locuințe unifamiliale, Aleea Eclipsei - est

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z – parcelare și construire locuințe unifamiliale, Aleea Eclipsei - est – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 690493/1/17.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 690744 /433/ 18.08.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe unifamiliale, Aleea Eclipsei - est, beneficiari: Ploeanu Doru Alin și Ploeanu Adina Gabriela;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 250 din 22.03.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 49 din 5.05.2021 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. 2, 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. – parcelare și construire locuințe unifamiliale, Aleea Eclipsei - est, beneficiari: Ploeanu Doru Alin și Ploeanu Adina Gabriela, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 312113.

Teritoriul reglementat, în suprafață de 1,285 ha este delimitat de strada Eclipsei în partea de est, str. Voivodul Glad la vest, zona reglementată prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 254/2016 la sud și limita U.T.R. Liu la nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor) și zona de influență a acesteia.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (*26 de parcele destinate construirii de locuințe individuale, 2 parcele cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat, un imobil cu destinația de drum – strada „A” și două imobile cu destinația de drum, necesare lărgirii străzii Eclipsei și Voievodul Glad*) și stabilirea de reglementări specifice după cum urmează:

U.T.R. LIU1 Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban,

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora;

- *regim de construire:* izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m; 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;

- *indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

- *retragere față de aliniament:*

– 3m față de strada Eclipsei;

– 3m pentru clădirile amplasate pe frontul nordic al străzii A;

– între 3m și 18 m pentru clădirile amplasate pe frontul sudic al străzii A, conform planșei 03 Reglementări urbanistice;

– garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a autoturismelor;

- *retragere față de limitele laterale:*

- pentru parcelele 3,7,11,15,19,23: pe limita laterală vestică și minim 3m față de limita laterală estică;
- pentru parcelele 1,5,9,13,17,21: pe limita laterală estică și minim 3m față de limita laterală vestică;
- pentru parcelele 4,10,16,22: minim 6m față de limita laterală estică și 3m față de limita laterală vestică. În cazul în care fațada nu dispune de goluri, se admite amplasarea la 1m față de limita laterală vestică;
- pentru parcelele 6, 12, 18, 24, 28: minim 3m față de limitele laterale. În cazul în care fațada nu dispune de goluri, se admite amplasarea la 1m față de limita laterală vestică și minim 3m față de cea estică;
- pentru parcelele 2,8,14 și 20 : minim 6m față de limita laterală estică și minim 3,5m față de limita laterală vestică;
- pentru parcela cu nr. 26: minim 3m față de limita laterală estică și minim 3,5m față de limita laterală vestică;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;

- *retragere față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6m;

- *circulații, accese:* accesul la amplasament se realizează din strada Eclipsei și strada Voievodul Glad reglementate la ampriză de 12m prin PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 254/2016. Accesul pe parcele se realizează din strada „A” propusă prin P.U.Z. la ampriză de 9 m, cu alveolă pentru stație de transport în comun și patru supralărgiri pe latura sudică, în afara profilului de 9m. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil, cu lățime maximă de 6 m;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare : min un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mica de 100mp și minim două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100mp;

- *echipare tehnico-edilitară:* toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R. Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, (UTR existent)

- *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo ,mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile ,edicule, componente ale amenajării peisagere ,lucrări și amenajări hidrotehnice;

- *indicatori urbanistici* - P.O.T. max = 1%, C.U.T. max= 0,01;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară:* nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafețele de teren necesare lărgirii și modernizării străzii Eclipsei și străzii Voievodul Glad la ampriză de 12m (pe tronsonul adiacent P.U.Z.) vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum”;
- Strada „A” propusă prin P.U.Z. se va înscrie în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă (inclusiv parcări, alveolă și 4 supralărgiri pe latura sudică) a acesteia va fi realizată la strat de uzură.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii „A”, se vor planta minim 10 arbori cu circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet și se va amplasa mobilier urban (coșuri de gunoi);

- Se va amenaja spațiul verde cu acces public nelimitat din vecinătatea străzii Voievodul Glad, în baza unui proiect de specialitate (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, alei pietonale);
- Se vor aduce la strat de uzură strada Eclipsei și strada Voievodul Glad (regularizate la profil rezidențial de 12m) de la intersecția cu str. Romul Ladea până la amplasamentul studiat prin P.U.Z., în conformitate cu prevederile Avizului Siguranța Circulației nr. 209999/446/2020.

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

Planșa 03 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, iar 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 Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca