

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de urbanizare, strada Speranței – latura nordică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 809873/1/18.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 809922/433/18.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, beneficiari: Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian și Agroclasic IB SRL;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 883 din 18.09.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 130 din 14.07.2022, 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** – Se aprobă P.U.Z de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, beneficiari: Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian, Agroclasic IB SRL, pe parcele de teren proprietăți private, identificate cu nr. cad. 282436, nr. cad 340013, nr. cad. 287524, nr. topo. 21654, nr. cad. 280633, nr. cad. 262088, nr. cad. 296042, nr. cad. 296041 și nr. cad. 274506.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

**U.T.R Liu-m – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.**

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective/familiale (pe parcelele cu front la strada Speranței sau cu o suprafața mai mare de 400mp);

- *regim de construire:* izolat sau cuplat;

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

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

- *retragere față de aliniament:* 5m față de aliniamentul propus al străzii Speranței, respectiv 3m față de strada nou propusă prin P.U.Z. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragere față de limitele laterale:* H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m. 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 6,00m;
- *circulații, accese*: din strada Speranței și din strada propusă prin PUZ cu ampriza de 9 m.
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

***U.T.R. S\_Va\* – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.***

- *funcțiune predominantă*: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- *indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării strazii Speranței la ampriză de 18m (pe tronsonul adiacent PUZ) se va dezmembra din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Speranței.
- Strada nou propusă prin P.U.Z. la ampriză de 9m, se va înscrie în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (inclusiv locurile de staționare de la nivelul carosabilului) va fi realizată la strat de uzură.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii propuse prin P.U.Z și se va amenaja fâșia verde plantată adiacentă carosabilului. Strada va fi echipată complet, cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, iar plantațiile înalte de aliniament ( minim 10 arbori) vor avea circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet.
- Se va amenaja spațiul verde, cu acces public nelimitat din subzona S\_Va în baza unui proiect de specialitate (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban).

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.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa 2 Reglementări Urbanistice - Zonificare se constituie în Anexa 2 iar Planșa 4 Proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**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**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_ voturi)