

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Valea Chintăului - est

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Valea Chintăului - est, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 408233/1/20.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 408313/433/20.03.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Valea Chintăului - est, beneficiari: Hossu Stanca și Hossu Gelu-Aurel, pentru un teren în suprafață măsurată de 2151 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 31 din 24.02.2022 și Avizul Arhitectului șef nr. 256 din 25.11.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Valea Chintăului - est, beneficiari: Hossu Stanca și Hossu Gelu-Aurel, pentru un teren în suprafață de 2151 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 327690 și cu nr. cad. 327691.

Prin P.U.Z. se propune stabilirea de reglementări urbanistice 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 individuale (unifamiliale), locuințe semicolective (cu maxim 2 unități locative pe parcelă, unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

– *regim de construire*: izolat;

– *retragerea față de aliniament*: minim 5 m față de str. Valea Chintăului regularizată. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă vor fi amplasate în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 30 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp;

– *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase cu o distanță de 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 6 m;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. H maxim cornișă = 8 m, H maxim = 12 m;

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

– *circulații, accese*: din strada Valea Chintăului. Pe o parcelă vor fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maxim 4 m;

– *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: 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;

– *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Valea Chintăului, conform planșei „U5 – Plan proprietatea asupra terenurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor) până la modernizarea străzii Valea Chintăului de către Municipality.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, planșa „U4 – Plan reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2 și planșa „U5 – Plan proprietatea asupra terenurilor” se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrată 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**