

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică
- str. Cheile Baciului nr. 4

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 ;

Reținând Referatul de aprobare nr. 762359/1/14.09.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.762484/433/14.09.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 pentru un teren în suprafață de 21601mp aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 27 din 15.02.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 149 din 18.07.2022 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 – dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 beneficiar S.C. Semrom Transilvania S.A. pentru un teren în suprafață de 21601 mp aflat în proprietate privată, identificat prin nr.cad. 308484.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unei unități economice pe un teren în suprafață de 21601 mp pe care există fond construit. Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative, conversia funcțională a corpurilor C4 și C8 și amenajări exterioare.

UTR S_Ei* – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale

– *funcțiune predominantă:* unități industriale de producție și depozitare;

– *regim de construire:* deschis;

– *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă a clădirilor noi propuse nu va depăși 9 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 13 m.Regimul de înălțime al clădirilor noi propuse nu va depăși S+P+E.

– *indici urbanistici:* P.O.T. Maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,2;

– *retragerea față de aliniament:* aliniamentul existent se va conserva.In cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). In cazul de față (parcelă de colț), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m. De la această prevedere face excepție dimensiunea retragerii față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, care poate fi mai mică de 8 m.

– *retrageri față de limitele laterale și posterioare:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. ;

– *staționarea autovehiculelor:* în cazul necesarului de parcaje se solicită 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă (A.U.). Pentru staționarea autovehiculelor vor fi organizate de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Alternativ, pot fi realizate clădiri dedicate, sub/supraterane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;

– *echipare tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintei industriale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

Planșa „Reglementări Urbanistice” se constituie în Anexa 1 și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

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 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)