

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare,
str. Eugen Ionesco nr. 102-104 – str. Carierei

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Eugen Ionesco nr. 102-104 – str. Carierei, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 840695/1/18.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 840732/433/18.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Eugen Ionesco nr. 102-104 – str. Carierei, beneficiari: Lăpușan Ana-Maria, Canceu Silviu Mateuț și soția Canceu Lavinia-Florina, pentru un teren în suprafață măsurată de 1160 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 94 din 19.07.2021 și Avizul Arhitectului șef nr. 49 din 21.03.2023 și avizul nr. 100 din 29.06.2023 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 – de urbanizare, str. Eugen Ionesco nr. 102-104 – str. Carierei, beneficiari: Lăpușan Ana-Maria, Canceu Silviu Mateuț și soția Canceu Lavinia-Florina, pentru un teren în suprafață de 1160 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcela cu nr. cad. 265457.

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 265457 în vederea parcelării terenului (o parcelă destinată construirii și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

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

– *funcțiunea predominantă*: 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*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. 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;

– *retragerea față de aliniament*: minim 5 m (față de str. Carierei și str. Eugen Ionesco);

– *retragerea față de limita laterală (sudică)*: minim 3m;

– *retragere față de limita posterioară*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași 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;

– *circulații, accese*: accesul pietonal și auto din str. Eugen Ionesco;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:

• Locuințe semicolective (familiale) cu maximum două unități locative pe parcelă sau individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

• Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;

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

U.T.R. S_Va* – spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

– *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, 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;

– *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: (D)+P, (S)+P, Hcornișă = max. 5 m;

– *retragere față de aliniament, limite laterale și limita posterioară*: minim 3m;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția accesului auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat;

– *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Eugen Ionesco, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlu gratuit. Subzona verde cu acces public nelimitat va fi amenajată în baza unui proiect de specialitate și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției construcției, conform propunerii din planșa „A.05 Circulația terenurilor”.

Conform Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 604914/446/29.06.2023 amenajarea noului acces auto, cu respectarea NP051/2012, se va realiza prin grija și cheltuiala investitorului prin firmă specializată, anterior recepției lucrărilor.

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 „A.04 Reglementări urbanistice – Zonificare” se constituie în Anexa 2 și planșa „A.05 Circulația 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**