

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare
construire locuințe cu regim redus de înălțime
str. Măceșului

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. Măceșului - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 974792/1/07.12.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 974850/433/7.12.2023 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. Măceșului, beneficiari: Tudoran Viorica - Ana, Tudoran Alexandru, Negrea Ludmila, Ienci Ioana-Mărioara, Ienci Ionuț-Alexandru, Ienci Alina-Mărioara, Bolduț Ovidiu, Bolduț Mihaela-Anca, Câmpan Gheorghe și Câmpan Florica pentru o suprafață de teren de 3073 mp, în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 851 din 2.09.2019 și Avizul Arhitectului șef nr. 186 din 31.10.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal construire locuințe cu regim redus de înălțime str. Măceșului, beneficiari: Tudoran Viorica - Ana, Tudoran Alexandru, Negrea Ludmila, Ienci Ioana-Mărioara, Ienci Ionuț-Alexandru, Ienci Alina-Mărioara, Bolduț Ovidiu, Bolduț Mihaela-Anca, Câmpan Gheorghe și Câmpan Florica, pe o suprafață de 4787 mp, cu reglementarea urbanistică a parcelelor cu nr. topo. 13156/2/2, nr. cad. 7152/4, nr. cad. 7152/2, nr. cad. 314407, nr. cad. 291691, nr. topo. 13156/2/3 și cu integrarea parcelelor cu nr. cad. 264054, nr. cad. 1302/2, nr. cad. 262068, nr. cad. 264052 anterior reglementate.

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

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale de tip izolat. Prin PUZ se propune construirea a 4 locuințe individuale (parcelele P1,P3, P4, P5) și a unei locuințe semicolective (unități locative alipite), pe parcela P2.

-regimul de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. 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 maxim = 35 %, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp ;

-retragerea față de aliniament: min. 5 m pentru locuințe, minim 6m pentru garaje;

-retragerea față de limitele laterale: minim 4,5 m;

-retragerea minimă față de limita posterioară: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;

-circulații și accese: din str. Măceșului, pe un drum de acces existent. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces auto pentru loturile cu locuințe unifamiliale și 2 accese auto pentru parcela cu locuință familială (semicolectivă);

-staționarea autovehiculelor : se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare - minim 1 loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp și minim 2 locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp;

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

Suprafețele de teren necesare regularizării drumului de acces la ampriză de 9m pe tronsonul reglementat prin PUZ, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlul de

„drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția imobilelor; tronsonul de drum reglementat prin PUZ va fi adus la strat de uzură (dale).

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa A2 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, 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**

Nr. din 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)