

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici,
strada Mărișel nr. 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 278320/1/16.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 278349/433/16.02.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, beneficiari: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 249 din 9.11.2022 și Avizul Arhitectului șef nr. 169 din 16.10.2023, 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 – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, beneficiari: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, pentru un teren în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp), aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664 .

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (două parcele destinate construirii - P1 și P2 și o parcelă cu destinație de „drum”, necesară lărgirii străzii Mărișel) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Li/c_b* - Locuințe colective mici

– *funcțiunea predominantă*: locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: minim 4.5 m;

– *retragerea față de limitele laterale*:

– pentru parcela P1 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m față de limita estică;
min. 6 m față de limita sudică;

– pentru parcela P2 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;

– *retragerea față de limita posterioară (sudică)*: minim 6 m. Distanța de la clădirile propuse pe parcelele P1 și P2 la imobilul de locuințe colective de pe str. Mărișel nr. 3 va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor propuse;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;

– *circulațiile și accesele*: din str. Mărișel. Pe o parcelă vor fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5.5 m.

Este permisă cuplarea accesului auto între două parcele vecine și asigurarea unui acces comun în nivelurile supraterane de parcare;

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

- Locuințe colective mici: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
- Alte activități: cf. Anexei 2 aferent P.U.G.;

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mărișel, conform planșei „A\P.U.Z.\05 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, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Mărișel și transferată în domeniul public cu titlu gratuit.

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\P.U.Z.\02 Reglementari urbanistice - zonificare” se constituie în Anexa 2 și planșa „A\P.U.Z.\05 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 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**