

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Sarmisegetuza nr. 11-13 și nr. 12, de modificare a P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 406/18.06.2020

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Sarmisegetuza nr. 11-13 și nr. 12, de modificare a P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 406/18.06.2020 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 411016/1/11.04.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 411117/433/11.04.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial strada Sarmisegetuza nr. 11-13 și nr. 12, beneficiară: Neag Nicoleta pentru o suprafață de teren de 1.432 mp în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 340137 și nr. cad. 297494;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 182 din 10.08.2022, Avizul Arhitectului șef nr. 83 din 24.05.2023, H.C.L. 821/2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial, str. Sarmisegetuza nr. 11-13 și nr. 12, de modificare a P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 406/18.06.2020, beneficiară: Neag Nicoleta, pentru o suprafață de teren de 1.432 mp în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 340137 și nr. cad. 297494.

Prin P.U.Z se modifică P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 406 din 18.06.2020, în ceea ce privește accesul auto la imobilul cu nr. cad. 340137 și staționarea autovehiculelor, propusă a fi realizată pe parcela cu nr. cad. 297494, cu acces direct din str. Sarmisegetuza. Fondul construit existent de pe parcela cu nr. cad. 297494 este propus spre desființare, în vederea construirii unei parcări etajate mecanizate.

U.T.R. S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni administrative-birouri, financiar-bancare, comerciale cu ADC de maxim 1000 mp, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, culturale, garaje, parcări etajate mecanizate;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : trei nivele supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații (1-2S)+P+2E, (1-2S)+P+E+M/R, (S)+D+P+E. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 40% , C.U.T maxim = 1,8;

- *retragerea față de limitele de proprietate*:

a) pentru parcela cu nr. cad. 340137 - minim 4,5 m față de limitele de proprietate

nordică, estică și vestică și minim 9,1 m față de limita de proprietate sudică;

b) pentru parcela cu nr. cad. 297494 – minim 1m față de limita de proprietate vestică, 50cm față de limita de proprietate nordică și minim 5m față de limita de proprietate estică;

- *circulațiile, accesele:*

a) acces pietonal pe parcela cu nr. cad. 340137, de pe latura sudică, din domeniu public (nr. cad. 340138) și din str. Sarmisegetuza, peste imobilul cu nr. cad. 311875;

b) acces auto și pietonal pe parcela cu nr. cad. 297494 - din str. Sarmisegetuza;

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei și/sau pe o rază de 200 m de la limitele de proprietate ale obiectivelor propuse, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G. Pentru obiectivul propus pe parcela cu nr. cad. 340137 (str. Sarmisegetuza nr.11-13), staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul parcelei cu nr. cad. 297494 (str. Sarmisegetuza nr.12), în sistem de parcare mecanizat;

- *echiparea tehnico-edilitară:* zonă echipată edilitar complet.

Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren (parte din imobilul cu nr. cad. 340137) încadrată în UTR Ve. Amenajarea suprafeței poate fi realizată în baza unei documentații tehnice, fără necesitatea elaborării P.U.D..

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa A.03 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și Planșa A.06 Mobilare urbanistică se constituie în Anexa 3, 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. – Se aprobă încetarea aplicabilității Hotărârii nr. 406 din 18.06.2020 (privind aprobarea P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, în zonă cu caracter rezidențial, strada Sarmisegetuza nr. 11-13).

Art. 4. – 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**