

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de restructurare urbană – str. Fabricii nr. 90-92-94

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de restructurare urbană – str. Fabricii nr. 90-92-94- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 742010/1/07.10.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 742252/433/07.10.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de restructurare urbană – str. Fabricii nr. 90-92-94, beneficiari: S.C. BEA&MAGDA S.R.L. și Constantin Liviu-Aurelian;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 36 din 12.02.2024, Avizul Arhitectului șef nr. 72 din 27.02.2024, precum 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 - de restructurare urbană – str. Fabricii nr. 90-92-94, beneficiari: S.C. BEA&MAGDA S.R.L. și Constantin Liviu-Aurelian, pe teren în suprafață de 1.767 mp, cu nr. cad. 341036 aflat în proprietate privată. Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 1.767 mp, stabilirea de reglementări specifice în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte, după cum urmează:

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

- *UTR RrM1* - Parcelar riveran principalelor artere de trafic - Zonă mixtă cu regim de construire închis*

- *funcțiunea predominantă:* structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Parterul spre spațiile publice va avea funcțiuni de interes public.

- *amplasarea clădirii pe parcelă:* în aliniament, în front continuu închis, tronsonul central dezvoltat în adâncime până la maxim 65% din adâncimea parcelei de la aliniament – tipologie „T”

- *înălțimea maximă admisă:* se va alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,5 m este admisibilă. Pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală nu va depăși 25 m, respectiv regimul de înălțime de (1-3S)+P+5E+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 1,80 m;

- *indici urbanistici:* P.O.T maxim = 50 %, C.U.T maxim = 2.6 ADC/mp,

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40 % x St (suprafața terenului)

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate pe o adâncime de 12.20 m de la aliniament;

- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate pe o adâncime de 12.20 m de la aliniament. Va fi retras ultimul etaj cu min. 3 m față de limita de proprietate sudică;

- *circulații și accese:* auto din strada Fabricii, accese pietonale din strada Fabricii;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG ;

- *echiparea tehnico-edilitară:* Clădirea se va racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

În conformitate cu prevederile *Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 287400/446/2023* al Serviciului Siguranța Circulației cu următoarele condiții:

- amenajarea accesului auto, respectiv reconfigurarea accesului pietonal anterior recepției lucrărilor;

- intrarea-ieșirea în-din incintă se va realiza numai prin viraje de dreapta.

La faza D.T.A.C. documentația va fi avizată de Comisia de Estetica urbana.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, iar Planșa 03a Plan Reglementări Urbanistice-Zonificare, se constituie în Anexa 2, anexe 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,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)