

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială (locuințe cu regim redus de înălțime), str. Colinei, nr. 8

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială (locuințe cu regim redus de înălțime), str. Colinei, nr. 8 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 894403/1/05.12.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 894453/433/05.12.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială (locuințe cu regim redus de înălțime), str. Colinei, nr. 8, beneficiar: Meseșan Romeo-Laurențiu;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 86 din 24.05.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 131 din 23.04.2024 și nr. 287 din 5.12.2024, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială (locuințe cu regim redus de înălțime), str. Colinei, nr. 8, beneficiar: Meseșan Romeo-Laurențiu, pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 262744.

Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren pe bază de structură parcelară, respectiv trei parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, două parcele cu destinația de „drum” (o alee de utilitate privată și suprafața de teren necesară regularizării străzii Colinei), o parcelă cu destinația de „alei și spații verzi”.

U.T.R. Li/c_a* – Locuințe cu regim redus de înălțime (parcelele P1, P2 și P3)

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat și anexele acestora; pentru parcela P3 se admite realizarea a două locuințe unifamiliale, construite în regim izolat.

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1, (S)+P+M, (S)+P+R, D+P. 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 10 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 35% , C.U.T. max. = 0,9;

– *retragerea față de aliniament*: minim 5 m față de str. Colinei, minim 2 m față de aleea de utilitate privată propusă prin PUZ;

– *retragerea față de limitele laterale*:

- pentru parcelele P1 și P2 - minim 3 m;

- pentru parcela P3: minim 5 m față de limita laterală nordică și minim 6 m față de limita laterală sudică;

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.

Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;

– *circulații, accese*: accesul pe parcele se realizează din alea de utilitate privată propusă prin PUZ, cu ampriză de 6m și loc de întoarcere, ce se desprinde din str. Colinei. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3 m). Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

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

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

– *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Colinei, pe tronsonul adiacent PUZ (parcela P5 cf. Planșei U.04- Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură (asfalt);

Aleea de utilitate privată propusă prin PUZ (parcela P4 cf. Planșei U.04- Reglementări urbanistice) va fi înscrisă în CF cu destinația de “drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția locuințelor va fi echipată edilitar complet și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate (autorizat).

Suprafața de teren adiacentă Văii Gârbăului (parcela P6 cf. Planșei U.04- Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „alei și spații verzi”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcela P3.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și planșa U.4 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, 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. – 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