

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – zona Cartodrom

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – zona Cartodrom** – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 301315 din 16.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – zona Cartodrom**, beneficiar: Ministerul Apărării;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 234 din 4.04.2017 și Avizul Arhitectului șef nr. 434 din 21.05.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – zona Cartodrom**, beneficiar: Ministerul Apărării, întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

- **UTR Liu_m - Zona de locuințe familiale, cu regim redus de înălțime, P+1E, de tipologii variate: individuale, cuplate și înșiruite.**

Funcțiuni predominante: Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică, locuințe unifamiliale dispuse în regim izolate, cuplate și înșiruite.

Principiu de dezvoltare al terenului: pe structuri parcelare și regulamentul local P.U.Z.;

Regimul de înălțime: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). 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.

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

Retragerea față de aliniament: min. 5 m;

Retragerea minimă față de limitele laterale: În cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite), adâncimea calcanului nu va depăși 11 m. Prima / ultima clădire dintr-un șir de clădiri înșiruite se va retrage de la limita laterală de proprietate cu minim 2m. (b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 2 m (d) garajele, vor fi lipite corpului principal de clădire și se vor putea alipi limitei laterale a parcelei; (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei; (f) garajele sunt anexe și se pot alipi casei.

Retragerea minimă față de limita posterioară: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4 m.

Circulații, accese: pe parcelă se vor prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

UTR S-ET: Zona administrativă, de învățământ și sănătate

Funcțiuni predominante: servicii, comerț, învățământ și sănătate;

Regimul de înălțime maxim admis:

P+E pentru zona adiacentă străzii Străjerului;
(S)+ P+3E, pentru zona adiacentă străzii Lucia Sturdza Bulandra;

Indicatorii urbanistici:

P.O.T maxim = 40% , C.U.T max = 1,2 – pentru zona adiacentă str. Străjerului;

P.O.T maxim = 40%, C.U.T max = 1,8 – pentru parcele adiacente str. Lucia Sturdza Bulandra;

Retragerea față de aliniament: minim 5 m;

Retrageri minime față de limitele laterale: 4,5 m (pentru parcelele de la str. Lucia Sturdza Bulandra) și 8 m (pentru parcelele de la str. Străjerului);

Retragerea minimă față de limita posterioară: 4,5 m (pentru parcelele de la str. Lucia Sturdza Bulandra) și 8 m (pentru parcelele de la str. Străjerului);

Circulații, accese: din str. Străjerului și str. Lucia Sturdza Bulandra;

Staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

UTR S_APP: Subzonă dotări de interes public

Funcțiuni predominante: activități de agrement public;

Funcțiuni admise cu condiționari: servicii și funcțiuni sociale cu condiția elabărării PUD pentru organizarea ocupării parcelei;

Regim de construire: izolat;

Regimul maxim de înălțime: H cornișă = 8 m, H total = 12 m;

Indicatorii urbanistici: P.O.T. max. = 40 %, C.U.T. max. = 1,2;

Retragerea față de aliniament: 5 m;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară: H cornișă/2;

Circulații și accese: din str. Străjerului și str. Mareșal Constantin Prezan;

Staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

Echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare disponibile este obligatorie.

UTR Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic cu acces public nelimitat.

-funcțiune predominantă: spații verzi - plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;

-indici urbanistici: P.O.T max. = 1%, C.U.T max. = 0,01;

UTR Ve_1 – Subzona verde de protecție a pârâului Becăș cu acces public nelimitat.

-funcțiune predominantă: spații verzi - plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, post trafo;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;

-indici urbanistici: P.O.T max. = 1%, C.U.T max. = 0,01.

Art. 2 - Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Circulațiile propuse prin studiu vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Recepția locuințelor individuale, cuplate sau înșiruite se va face ulterior recepției investițiilor din zona U.T.R S_Et (zonă administrativă, de învățământ și sănătate).

Art.3 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 4 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

