

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Soporului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Soporului – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 107614 din 15.03.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Soporului, beneficiar Jakab Alexandru, Jakab Ana-Maria, Bangur Anna și Bangur Tibor;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 30132/121/2016 și Avizul Arhitectului Șef nr. 161/2017, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Soporului, beneficiari Jakab Alexandru, Jakab Ana-Maria, Bangur Anna și Bangur Tibor, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

UTR M: Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

- *funcțiunea predominantă:* funcțiune mixtă de tip subcentral - locuire colectivă, comerț, servicii;
- *regimul de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* (1-3S)+P+6E+1R;
- *indicii urbanistici:* P.O.T. max = 40% , C.U.T. max = 2,0ADC/mp;
- *regimul de aliniere:* 3 m față de aleea carosabilă de deservire locală propusă;
- *retragerea min. față de limitele laterale:* H cornișă/2, dar nu mai puțin de 4 m față de limita nord-estică a terenului studiat și min. 4 m față de limita sud-vestică (zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic);
- *retragerea min. față de limitele posterioare:* Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 9 m;
- *circulațiile, accese:* accesul la ansamblul rezidențial se realizează dintr-o alee de deservire locală propusă prin PUZ ce se desprinde din centura ocolitoare sud instituită prin PUG;
- *staționarea autovehiculelor:* în spații specializate dispuse la subsol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* extinderea rețelelor existente (apă-canal, electrica, gaz) până la zona de dezvoltare propusă.

UTR S_Va în cadrul UTR M: Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter

- *funcțiune predominantă:* scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat ce pot include: 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, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- *înălțimea maximă admisă:* Hcornișă = 9 m, respectiv (D)+P+E;
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* se vor stabili prin PUD;
- *indici urbanistici :*

P.O.T. max = 5%, (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)
C.U.T. max = 0,1ADC/mp (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

UTR Vpr Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră

- *funcțiune predominantă*: spații verzi - plantații înalte medii și joase.
- *utilizări admise cu condiționări*: spații verzi cu acces public: sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă, edicule, componente ale amenajării peisagere, elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* nu e cazul;
- *indici urbanistici*: P.O.T. Max. = 0%, C.U.T. max. = 0 ADC/mp.

UTR Tr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

- *funcțiune predominantă*: circulație rutieră, amenajările specifice aferente;
- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor, indicatori urbanistici*: nu e cazul.

Art. 2 - (1) Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Circulația nou propusă prin P.U.Z, ce deservește ansamblul mixt va fi realizată de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție va fi realizată la strat de uzură.

(2) Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizației de Construire (conf. art. 25 alin. 4 din partea a II-a a Regulamentului Local de Urbanism).

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

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Boșca