

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 521451 din data de 11.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 521694 din 11.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 574 din 30.06.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 853 din 2.09.2019, 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1 -** Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel, pe un teren proprietate privată în suprafață de 22.896mp;

Documentația reglementează:

***U.T.R – Liu\* - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban***

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și familiale (cu două unități locative);

- *regim de construire*: izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. 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. ;

- *indicii urbanistici*: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;

- *retragerea minimă față de aliniament*: 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- *retragere minimă față de limita posterioară*: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;

- *circulații, accese*: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

**U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

-funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, învățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (S)+P+2E; Hmax = 12m;

-indicii urbanistici: indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.Tmax= 75%, C.U.T maxim= 2,8;

-retragerea minimă față de aliniament: 6m;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;

-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

**UTR – S\_Va\* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (D)+P+E; Hcornișă = max. 9m;

-retragerea minimă față de aliniament: 3 m;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile de vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;

-indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

**Art.2-** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

**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**