

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 570217 din 5.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 571439 din 6.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion, beneficiară: Fazakas Zsuzsanna;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 229 din 16.03.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 845 din 30.08.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând 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 Planul Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială - str. Gh. Sion, beneficiară: Fazakas Zsuzsanna, după cum urmează:

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

*-funcțiunea predominantă:* Zonă de locuințe unifamiliale și familiale cu maxim 2 unități locative. Pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.;

*-regimul de construire:* izolat sau cuplat;

*-înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras sau demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei dinspre stradă / spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel nertras, 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 min. față de aliniament:* 3 - 5m conform planșei „Reglementari Urbanistice„. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

*-retragerea min. față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale și minim 2m pentru lotul 7. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

*-retragerea min. 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. ;

*-circulațiile, accesele:* din strada Gheorghe Sion și din stradă de interes local. Pe o parcelă se pot prevedea două accese auto cu lățimea minimă de 2.5 m;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Gheorghe Sion.
- U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**
- funcțiunea admisă: cabinete medicale și învățământ tip afterschool;
- regimul de construire: izolat;
- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras sau demisol + parter + mansardă / nivel retras) Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei dinspre stradă / spațiul public. 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 min. față de aliniament: 3 - 5m conform planșei „Reglementari Urbanistice,,. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- retragerea min. față de limitele laterale: clădirile se va retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;
- retragerea min. față de limita posterioară: clădirea și garajul se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;
- circulațiile, accesele: din strada Gheorghe Sion pe stradă de interes local. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces auto cu lățimea maximă de 3m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Gheorghe Sion.

**U.T.R. S\_Va - Subzona spații verzi - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

- funcțiunea predominantă: spații verzi: plantații înalte medii și joase.
- condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indicii 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 documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acestora.

Strada A propusă prin P.U.Z. va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada A.

**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**