

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare și parcelare**  
**str. Mihai Românu - nord**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare și parcelare  
str. Mihai Românu - nord - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 484386/1/5.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate  
de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 484473/5.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției  
Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare și parcelare – str. Mihai  
Românu - nord, beneficiar: SĂLĂJAN LIVIU, SĂLĂJAN MARIA VIOLETA, DOMȘA SAMOILĂ, SILVĂȘAN  
MIHAI-VLAD, SILVĂȘAN CATINCA-IOANA, GAVRILIU ALIN MIHAI, GAVRILIU MARIANA, JUCAN  
DUMITRU MIRCEA, JUCAN ANA CRISTINA, POP DIANA, POP FLORIN, POP ELENA, POP SEPTIMIU,  
BUDA LIVIU, BUDA MARIA, IONUȚAȘ DAN CLAUDIU, IONUȚAȘ MIHAELA DANA pentru o suprafață  
de teren de 15271 mp în proprietate privată;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 116 din 13.05.2020. Avizul de oportunitate nr. 408 din 11.05.2018. 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 nr. 57/2019 privind  
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare și parcelare – str. Mihai Românu - nord,  
beneficiari: SĂLĂJAN LIVIU, SĂLĂJAN MARIA VIOLETA, DOMȘA SAMOILĂ, SILVĂȘAN  
MIHAI-VLAD, SILVĂȘAN CATINCA-IOANA, GAVRILIU ALIN MIHAI, GAVRILIU  
MARIANA, JUCAN DUMITRU MIRCEA, JUCAN ANA CRISTINA, POP DIANA, POP  
FLORIN, POP ELENA, POP SEPTIMIU, BUDA LIVIU, BUDA MARIA, IONUȚAȘ DAN  
CLAUDIU, IONUȚAȘ MIHAELA DANA pe parcelele cu nr. Cad. 300966, 313469, 313470,  
254159, 313146, 301892, 301891, nr. Topo. 13155/5/7, 13155/6/7, în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum  
urmează:

- **U.T.R. Liu\* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban**

- *funcțiunea predominantă:* locuințe cu regim redus de înălțime – locuințe familiale sau cu maxim  
două unități locative;

- *regim de construire:* izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din  
aliniament;

- *caracteristicile parcelelor:* suprafața cca. 340 mp pentru locuințe cuplate, min. 360 mp pentru  
izolate;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R.

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.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0.9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* între 3 și 5 m , min. 3 m;

- *retragerea minimă față de limitele laterale:* min. 3 m și cuplate pe limită; garajele se vor putea  
alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8  
m;

- *retragerea minimă față de limitele posterioare:* înălțimea clădirii, nu mai puțin de 6 m ;

- *circulațiile și accesele:* din strada Mihai Românu regularizată la ampriză de 16 m și din strada  
propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 9 m (str. A) și 6 m (str. B); Pe o parcelă se pot prevedea un singur  
acces pietonal și un singur acces carosabil;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare

calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz);

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

- *funcțiune predominantă*: activități medicale, recuperare medicală, stomatologie, medicină de familie;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : H cornișă = max. 16 m, H max. 20 m; (1-3S)+P+3E+R;

- *indicii urbanistici* : P.O.T. maxim = 60 % , C.U.T. maxim = 2,2;

- *retragerea față de aliniament* : min. 5 m;

- *retragerea față de limita posterioară* : H clădire, dar nu mai puțin de 6 m

- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada Mihai Românu și strada A propusă prin P.U.Z.;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet.

**U.T.R S\_Va - subzona spațiilor verzi, scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat**

- *funcțiune predominantă*: 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;

- *indicatorii urbanistici* - P.O.T. max = 5%, C.U.T. max= 0,1;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

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

Străzile cu profil de 9 m (str. A) și cu profil 6 m (str. B) 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. Străzile reglementate prin PUZ vor avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Mihai Românu se va dezmembra din parcela inițială, înscrie în CF cu titlu de „drum” și transfera în domeniul public cu titlu gratuit anterior emiterii autorizației de construire pentru parcelele cu acces direct din strada Mihai Românu, iar până la recepția construcțiilor propuse (pe parcelele cu acces direct din strada Mihai Românu), se va aduce la strat de uzură și se va realiza o alveolă de transport în comun.

Suprafața de teren reglementată ca spațiu verde cu acces public nelimitat va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit, după amenajarea acesteia, în baza unui proiect de specialitate.

Recepția construcțiilor de pe parcelele cu acces direct din strada A propusă prin P.U.Z se va realiza ulterior transferului în proprietate publică a spațiului verde amenajat, cu acces public.

Planșa 217/PUZ/A/D/003a Reglementări Urbanistice Zonificare se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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**