

**HOTĂRÂRE**  
**P.U.Z. de urbanizare - str. Romul Ladea – Cezar Bolliac**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare - str. Romul Ladea – Cezar Bolliac – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 559159/1/11.11.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 559444/433/11.11.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare - str. Romul Ladea – Cezar Bolliac, beneficiari: Mih Viorel-Beniamin, Mih Codruța-Alina, Magdaș Iuliana, Magdaș Vasile, Florea Marius-Călin, Florea Inna, Dragoș Ioan Teodor, Frățilă Horea-Dan, Frățilă Ioana-Claudia, Fărcaș Elena, Fărcaș Anca-Elena, Fărcaș Gilda-Maria, Magdaș Vasile, Magdaș Iuliana, Han Cornelia-Niculina, Muntean Emanuel George, Vizionar Invest SRL, Coca Nicolae-Rareș, Coca Adriana, Mureșan Adriana-Mihaela, Ferdean Ana, Ferdean Ana-Maria; Ferdean Adriana-Camelia, Costea Flaviu-Cosmin, Costea Mihaela, Stancu Ion, Stancu Adriana, Fărcaș Elena, Andrăsi Tibor, Andrasi Diana-Cristina, Mureșan Gheorghe, Mureșan Elvira-Maria, Costea Flaviu-Cosmin, Costea Mihaela, Iepure Mihai, Timiș Ionel, Timiș Camelia Maria, Rusnac Adrian-Constantin, Plopeanu Doru-Alin și Plopeanu Adina-Gabriela;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 1351 din 12.03.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 994 din 24.10.2019, nr. 312 din 9.11.2020, precum 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** Se aprobă P.U.Z. de urbanizare și parcelare – str. Romul Ladea – Cezar Bolliac, beneficiari: Mih Viorel-Beniamin, Mih Codruța-Alina, Magdaș Iuliana, Magdaș Vasile, Florea Marius-Călin, Florea Inna, Dragoș Ioan Teodor, Frățilă Horea-Dan, Frățilă Ioana-Claudia, Fărcaș Elena, Fărcaș Anca-Elena, Fărcaș Gilda-Maria, Magdaș Vasile, Magdaș Iuliana, Han Cornelia-Niculina, Muntean Emanuel George, Vizionar Invest SRL, Coca Nicolae-Rareș, Coca Adriana, Mureșan Adriana-Mihaela, Ferdean Ana, Ferdean Ana-Maria; Ferdean Adriana-Camelia, Costea Flaviu-Cosmin, Costea Mihaela, Stancu Ion, Stancu Adriana, Fărcaș Elena, Andrăsi Tibor, Andrasi Diana-Cristina, Mureșan Gheorghe, Muresan Elvira-Maria, Costea Flaviu-Cosmin, Costea Mihaela, Iepure Mihai, Timiș Ionel, Timiș Camelia Maria, Rusnac Adrian-Constantin, Plopeanu Doru-Alin și Plopeanu Adina-Gabriela pe un teren în suprafață de ~3,9 ha, aflat în proprietate privată;

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, cuplat și înșiruit;
- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+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.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *retragerea minimă față de aliniament*: 3-5m conform planșei „Reglementari Urbanistice”; pentru parcelele de colț retragerea se va realiza de la ambele aliniamente, inclusiv în cazul locuințelor înșiruite. Garajele se vor retrage minim 6m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină) a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 m;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*:
  - (a) în cazul construirii pe limita laterală de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite) adâncimea calcanului va fi de maxim 12m. Prima/ultima casă din șir se va retrage de la limita laterală de proprietate
  - (b) în cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale de proprietate clădirile se vor retrage în mod obligatoriu cu minim 3m;
- *retragerea 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;
- *circulațiile, accesele*: din strada Cezar Bolliac, strada Romul Ladea și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m, 15m, 9m și 6m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin decât 6m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Cezar Bolliac și strada Romul Ladea.

#### **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 (funcțiuni de sănătate și funcțiuni de învățământ și cercetare);
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: 2S+P+2E+R; Hmax=16m. Se admit nivele parțiale (supanță, mezanin) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă;
- *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*: 5m;
- *retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare*: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 4,5m;
- *circulațiile, accesele*: din strada Romul Ladea, strada Cezar Bolliac și din circulațiile nou propuse;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Romul Ladea și strada Cezar Bolliac.

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

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: (D)+P+E; Hcornișă = max. 9m;
- *retragerea minimă față de aliniament*: 5 m;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: clădirile de vor retrage cu minim 6m față de limitele laterale și posterioară de proprietate;
- *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 această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Romul Ladea la profil tip III.B 18 m, va fi dezmembrată din parcelele inițiale, înscrisă în CF cu titlul de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Romul Ladea, anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru parcelele cu acces direct din aceasta.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Cezar Bolliac la profil tip III.F 15 m și realizării străzii „C” la profil tip III.F 15 m, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Strada „C” și str. Cezar Bolliac (pe tronsonul adiacent PUZ) vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru parcelele cu acces direct din acestea.

Străzile de interes local „A”, „B”, „D”- profil tip III.H 12 m propuse prin PUZ și aleile „E”, „F” și „G” cu profile tip IV.2 – 6 m vor fi înscrise în CF cu titlu de „drum”, echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din acestea.

Spațiile verzi cu acces public nelimitat se vor amenaja în baza unui proiect de specialitate anterior recepției imobilelor de pe str. „C”.

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. Constantin Brâncuși - str. Fagului - str. Romul Ladea, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 2025.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte intergantă din prezenta hotărâre.

**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**