

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare,**  
**str. Târnavelor nr. 47A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str.  
Târnavelor nr.47A- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 237308/1/9.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate  
de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 237330/9.04.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției  
Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare str. Târnavelor nr. 47A,  
beneficiară: S.C. Difil S.R.L. pentru o suprafață de teren de 1.028 mp în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 1253 din 30.12.2019 și Avizul Arhitectului șef nr. 278 din 12.10.2020,  
precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Târnavelor nr. 47A, beneficiară: S.C.  
Difil S.R.L. pentru parcela cu nr. cad. 331857, aflată în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se instituie reglementări specifice pe parcela cu nr. cad. 331857 după cum urmează:

**U.T.R. Lc\* Locuințe colective ce cuprind la parter alte funcțiuni (comerț, servicii)**

- *funcțiunea predominantă:* Locuințe colective; Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar,  
servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale  
ambulatorii la parter,

- *regimul de construire:* deschis,

- *înălțimea maximă admisă:* H cornișă max. 13,5 m, H max. 16,5 m, (S)+P+3E.

- *indicii urbanistici:* -

- pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea

P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 1,4 ADC/mp;

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 35% x St (suprafața terenului)

- pentru imobile de locuit

P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 1,2 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* minim 5 m pentru clădiri de locuit și minim 3 m pentru clădiri cu  
alte funcțiuni decât locuirea la parter. Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele  
aliniamente;

- *retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare:* H/2 dar nu mai puțin de 6 m. Este  
admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de  
retragere menționate mai sus;

- *circulațiile și accesele:* acces auto și pietonal din strada Târnavelor și acces pietonal din strada  
Mureșului ;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza, de regulă, în interiorul parcelei, în garaje subterane,  
necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

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

*Suprafața de 151 mp necesară regularizării străzii Târnavelor și Mureșului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată cu 7 locuri de parcare auto și transferată cu titlu gratuit în domeniul public anterior recepției construcției propuse, conform planșei 4 „Obiective de utilitate publică”.*

Planșa 2 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 și planșa 4 Obiective de utilitate publică în Anexa 3, 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**