

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Alexandru Odobescu – est

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Alexandru Odobescu – est - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 373853/1/10.03.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 373870/433/10.03.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Alexandru Odobescu – est, beneficiari: TCR ARHITECTI S.R.L., arh. Nicolae Florin Dascăl, la comanda beneficiarilor: GPA REAL ESTATE INVEST SRL, Mărgărit Ovidiu-Theodor, Mărgărit Doina Dorina, Păcurar Ioan, Păcurar Titiana;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 54 din 13.05.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 12 din 19.01.2022 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 Planul urbanistic zonal parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Alexandru Odobescu – est, beneficiari: GPA REAL ESTATE INVEST SRL, Mărgărit Ovidiu-Theodor, Mărgărit Doina Dorina, Păcurar Ioan, Păcurar Titiana, pe parcele proprietate privată, nr. cad. 341930, nr. cad. 317294, nr. cad. 262909, nr. cad. 279494, nr. cad. 279495, nr. cad. 279496, nr. cad. 279497, nr. cad. 279498, nr. cad. 279499, nr. cad. 279500, nr. cad. 279501, nr. cad. 279502, nr. cad. 279503, nr. cad. 279505, nr. cad. 316261, nr. cad. 320506, nr. cad. 341895.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren în suprafață de 11.051mp (20 de parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime și două imobile cu destinația de "drum") și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

### **U.T.R Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic.**

-*funcțiune predominantă:* locuințe individuale (locuințe unifamiliale), locuințe semicolective (locuințe familiale) și anexele acestora– garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații (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.T max. = 35 %, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;

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

- *retragerea față de limitele laterale:* clădirile vor fi retrase cu o distanță minimă de 3m; Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor

- laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile vor fi retrase cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
  - *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurate la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3m;
  - *circulațiile și accesele*: Prin PUZ se reglementează aleea "A" și aleea "B" ca circulații cu acces public nelimitat, cu ampriză de 9m (6m carosabil și trotuare de 1,5m) și loc de întoarcere. Accesul pe parcele se realizează din aleile propuse. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil pentru locuințe individuale. Pentru locuințe semicolective sunt admise unul sau două accese auto și unul sau două accese pietonale pe parcelă;
  - *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
  - *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice disponibile în zonă;

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru locuințe, aleea „A” și aleea „B” propuse prin P.U.Z, vor fi înscrise în CF cu destinația de “drum”, echipate-edilitar (apă-canal, electrica, gaz), iar partea carosabilă a acestora va fi realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate

Anterior recepției locuințelor:

- vor fi realizate trotuarele aleilor “A” și “B”, inclusiv iluminatul stradal și mobilier urban (coșuri de gunoi)
- va fi realizat un trotuar cu lățimea de 1,5m pentru strada Alexandru Odobescu, între str. Dâmbul Rotund și aleea „B”, în locul rigolei longitudinale deschise, existente;
- pe fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 3m vor fi plantați pe fiecare parcelă în parte, cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Planșa *A.04 – Plan Reglementări Urbanistice* se constituie în Anexa 1 și Regulamentul local de urbanism se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

**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**