

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 86966/1/9.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 87026/433/9.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, beneficiar: Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 217 din 28.07.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 176 din 15.11.2021, aviz nr. 82 din 10.05.2022 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 – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, beneficiar: Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 336495, înscris în C.F. nr. 336495.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren (*3 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, cu suprafețe de minim 500 mp și o parcelă cu destinația de alee de utilitate privată*) și stabilirea de reglementări specifice după cum urmează:

#### **U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural**

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare), locuințe semicolective (cu maxim două unități locative pe parcelă – unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă pot fi amplasate două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care va fi elaborat P.U.D.;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane, maxim (S)+P+E, H maxim = 10 m, H maxim cornișă = 6,5 m;

– *retragerea față de aliniament*: minim 3 m față de alea de acces;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitei laterale, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m față de limita posterioară;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 30%, C.U.T. maxim = 0,6;

– *circulații, accese*: din alea de utilitate privată reglementată prin P.U.Z. la ampriza de 9 m (pe tronsonul perpendicular pe drumul de acces) și 6 m, conform planșei *Reglementări urbanistice*;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Pentru locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție:

(a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj;

(b) un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscris la adresa respectivă un autovehicul de transport marfă de mic tonaj;

– *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

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

*Aleea de utilitate privată propusă prin P.U.Z. va fi echipată edilitar și realizată la strat de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.*

*Anterior emiterii oricărei autorizații de construire va fi înscris în C.F. nr. 330648 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 330648.*

*Anterior recepției construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură aleea de utilitate privată și drumul de acces la amplasament, ce se desprinde din str. Oașului în dreptul nr. administrativ 351, până la amplasamentul studiat prin P.U.Z.*

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și planșa „U.02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată 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**