

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-**  
**parcelare și construire locuințe familiale, str. Câmpului nr. 161**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic - parcelare și construire locuințe familiale, str. Câmpului nr. 161 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 312448/1/16.03.2023. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 312476/433/16.03.2023. al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe familiale, str. Câmpului nr. 161, beneficiari: ZDROBA DAN-MARIUS, ZDROBA MARIANA-DANIELA, BOR GAVRILĂ și BOR RODICA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 51 din 10.03.2022 și nr. 218 din 27.09.2022, avizul de oportunitate nr. 216 din 28.07.2020, 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 Planul Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe familiale, str. Câmpului nr. 161, beneficiari: ZDROBA DAN-MARIUS, ZDROBA MARIANA-DANIELA, BOR GAVRILĂ și BOR RODICA pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 296365.

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 1,170 mp pe bază de structură parcelară, respectiv 2 de parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime -UTR Lip\* (o parcelă destinată construirii unei locuințe unifamiliale, o parcelă destinată construirii unei locuințe semicolective) și 2 imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse (un imobil alea de deservire locală, un imobil pentru regularizarea străzii Câmpului).

**U.T.R. Lip\* – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic**  
– *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (două unități locative pe parcelă, unități alipite) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

– *regim de construire:* deschis;

– *caracteristicile parcelelor:* suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp. Pe o parcelă se poate construi fie o locuință individuală (unifamilială), fie una semicolectivă (familială). Pe parcelele cu suprafața mai mică de 500 mp se admite numai construirea de locuințe individuale (unifamilială). Pe parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 500 mp se admite și construirea de locuințe semicolective (familiale), cu două unități locative ( unități alipite).

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

– *indici urbanistici:* P.O.T maxim = 35 %, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp ;

– *retragerea față de aliniament:* min. 5 m față str. Câmpului și min. 1 m față de alea propusă prin P.U.Z, conform planșei U03 – “Reglementări urbanistice- zonificare”.

– *retragerea față de limitele laterale și posterioară:* min. 3 m.

– *circulații și accese:* accesul pe parcele se realizează din alea de interes local desprinsă din str. Câmpului ( regularizată la ampriză de 6 m cu 5 m carosabil și 1 m trotuar). Pentru parcela

cu locuință individuală se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto. Pentru parcela cu locuință semicolectivă (familiară), având două unități locative alipite și pentru parcelele de colț se admite realizarea a două accese auto și două accese pietonale pe parcelă;

– *staționarea autovehiculelor*: se va organiza exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp;

– *echiparea tehnico-edilitară*: Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția acestora va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit conform propunerii din planșa U03 Reglementări urbanistice- zonificare.

Aleea propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 6 m, va fi echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (cu lățime de 5 m), va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Până la recepția construcțiilor, va fi realizat trotuarul, aleea propusă prin P.U.Z. va avea acces public nelimitat.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa U.03 - Reglementări Urbanistice- Zonificare 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**

Nr. din  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)