

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu**  
**regim redus de înălțime, str. Câmpului**

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. Câmpului, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 500186/1/27.04.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 500203/433/27.04.2023 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. Câmpului, beneficiară: S.C. M&O GENERAL CONSTRUCT S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de aproximativ 0.8 ha. aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 962 din 22.10.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 118 din 4.07.2022 și avizul nr. 21 din 13.02.2023, 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului, beneficiară: S.C. M&O GENERAL CONSTRUCT S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de aproximativ 0.8 ha. aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 290053 (înscris în C.F. nr. 290053) și nr. cad. 317023 (înscris în C.F. nr. 317023).

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului, respectiv: 11 parcele pentru construirea de locuințe (cu regim redus de înălțime), o parcelă pentru construirea unui imobil de servicii de interes public, o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat, o parcelă cu destinația de „drum” – str. „A” – și o parcelă – suprafață de teren necesară regularizării străzii Câmpului.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

**U.T.R. Liu/P.U.Z. – Locuințe familiale:**

– *funcțiune predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (semicolective, cu două unități locative alipite sau suprapuse) pe parcele cu suprafață minim de 550 mp. Pe parcelele cu suprafață minim de 800 mp se admit două unități locative (locuințe unifamiliale) dispuse în regim de construire izolat;

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane: S+P+1+M/R și D+P+M/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;

- *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 0,9 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: min. 3 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: min. 3 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: min. 6 m;
- *circulații, accese*: din strada Câmpului regularizată la ampriza de 12 m, din stradă de interes local propusă cu ampriza de 9 m;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;
- *echipare tehnico-edilitară*: existentă pe str. Câmpului.

#### **U.T.R. S\_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente**

- *funcțiune predominantă*: instituții și servicii publice și de interes public (funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni educaționale);
- *regim de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: S+P+2E+R;
- *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1.8;
- *retragere față de aliniament*: min. 3 m;
- *retragere față de limitele laterale*: min. 3 m;
- *retragere min. față de limitele posterioare*: min. 3 m;
- *circulații, accese*: din strada Câmpului regularizată la ampriza de 12 m, strada de interes local propusă cu ampriza de 9 m;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul calculându-se conform anexei 2 din PUG;
- *echipare tehnico-edilitară*: existentă pe str. Câmpului.

#### **U.T.R. S\_Va – Subzonă verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat**

- *funcțiune predominantă*: subzonă verde cu acces public nelimitat;
- *înălțimea maximă admisă*: (S)+P;
- *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;
- *circulații, accese*: din strada „A”, de interes local propusă cu ampriza de 9 m;
- *echipare tehnico-edilitară*: existentă pe str. Câmpului.

*Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele de locuit:*

- *suprafața de teren necesară regularizării str. Câmpului la profil de 12 m (6 m din ax drum existent) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Câmpului;*
- *suprafața de teren necesară amenajării alveolei pentru transportul în comun, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Câmpului și transferată în domeniu public cu titlu gratuit;*
- *suprafața de teren necesară amenajării străzii de interes local (str. „A”) propusă va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, va fi asfaltată și i se va asigura profilul de 9 m, din care 6 m parte carosabilă, respectiv un loc de întoarcere;*
- *va fi realizată semnalizarea rutieră orizontală și verticală, precum și realizarea rețelelor pluviale, rețelelor edilitare, de iluminat public, etc. conf. Avizului Siguranța Circulației 912491/446/9.12.2022*

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „A04- plan reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2, Planul de acțiune se constituie în Anexa 3 și Planșa „A06- plan proprietate asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor” se constituie în Anexa 4, anexe 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             2023  
**(Hotărârea a fost adoptată cu   voturi)**