

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică – proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 815323/1/6.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 815364/433/6.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică, beneficiari: Oltean Maria Claudia, Oltean Cristian Paul, Oltean Ștefan Sebastian, Becheși Cristina Rebeca;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 30 din 15.02.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 204 din 20.09.2022 și nr. 146 din 14.09.2023, 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 P.U.Z. dezvoltare zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron – latura sudică, beneficiari: Oltean Maria Claudia, Oltean Cristian Paul, Oltean Ștefan Sebastian, Becheși Cristina Rebeca, pe parcele de teren proprietăți private, identificate cu nr. cad. 303359, nr. cad. 341411 și nr. cad. 341412.

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

**U.T.R. Lic/a\*** – **Locuințe individuale și semicolective** (parcelele P2, P3 și P4) conform planșă U/P.U.Z./05 Proprietatea asupra terenurilor,

- *funcțiune predominantă*: locuințe unifamiliale și anexele acestora, locuințe semicolective (cu două unități locative, unități suprapuse sau alipite); Pe parcelă sunt admise maxim două unități locative.

- *regim de construire*: izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane, P+E+M/R sau D+P+M/R. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. H max. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

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

- *retragere față de aliniament*: min. 3 m față de str. Episcop Marton Aron, cu respectarea obiceiului locului. Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism;

- *retragere față de limitele laterale*: minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m;

- *retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei; Toate construcțiile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.) sau a construcțiilor cu rol de agrement

(piscine, terenuri de sport, foișoare), cu condiția încadrării în POT și CUT admiși și respectarea distanței de 6m față de limitele posterioare.

- *circulații, accese*: din str. Episcop Marton Aron. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m;

- *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: 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.

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): două locuri de parcare. Alte activități: conform Anexei 2 din P.U.G;

- *echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă.

Pentru parcela P1 se vor aplica prevederile R.L.U. P.U.G aferent UTR Liu.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Episcop Marton Aron, pe tronsonul adiacent P.U.Z (cf. *Planșei U/PUZ/03- plan Reglementări urbanistice*), vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele, iar până la recepția construcțiilor propuse vor fi aduse la strat de uzură (asfalt).

Strada Episcop Marton Aron, de la intersecția cu str. Eugen Ionesco până la amplasamentul reglementat prin P.U.Z, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcțiilor propuse.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa U/P.U.Z./03 Plan reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 iar planșa U/P.U.Z./05 Proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**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**