

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și**  
**servicii publice, str. Maramureșului nr. 189**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice, str. Maramureșului nr. 189, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 24974/1/10.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 25136/433/10.01.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice, str. Maramureșului nr. 189, beneficiară: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 87 din 7.06.2023, 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,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice, str. Maramureșului nr. 189, beneficiară: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ, pentru un teren în suprafață de 3069 mp, identificat prin nr. cad. 319771, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea DASM conform H.C.L. 809/2022.

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 319771 în vederea instituirii unei subzone de instituții și servicii publice și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

**U.T.R. S\_Is\* -Subzonă de instituții și servicii publice constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale**

– *funcțiunea predominantă*: funcțiuni de sănătate și asistență socială;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*:

- două niveluri supraterane, respectiv (S)+P+M/E, Hcornișă=maximum 8 m, Hmaxim=12 m, pentru corpuri dispuse în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m;

- trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, Hcornișă=maximum 9,5 m, Hmaxim=14 m, pentru corpuri dispuse la mai mult de 30 m distanță față de aliniament;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maximum = 35%, C.U.T. maximum = 1.2;

– *retragerea față de aliniament*: minimum 7 m. Construcția amplasată spre stradă va prelua alinierea construcției de pe parcela învecinată, de la nr. 191;

– *retragerea față de limita laterală vestică*: jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4 m;

– *amplasarea față de limita laterală estică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat și cu respectarea Codului civil în situația în care nu există calcan;

– *retragerea față de limita posterioară*: clădirile noi vor fi retrase față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 10 m;

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: accesul auto și pietonal se realizează din str. Maramureșului;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei, la sol și/sau în spații specializate.
  - Necesari locuri de parcare auto: 1 loc de parcare/200 mp AU, dar nu mai puțin de 2 locuri;
  - Necesari locuri de parcare pentru biciclete: 1 loc/200 mp AU;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Maramureșului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „*drum*”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Maramureșului.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, planșa „*U04 REGLEMENTARI URBANISTICE*” 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**