

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-**  
**instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, în zonă cu caracter rezidențial,**  
**str. Romulus Vuia nr. 227**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, în zonă cu caracter rezidențial, str. Romulus Vuia nr. 227 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 742062/1/07.10.2024. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 742239/433/07.10.2024. al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, în zonă cu caracter rezidențial, str. Romulus Vuia nr. 227, beneficiară: S.C. PRINTMAN S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 89 din 20.03.2024, avizul de oportunitate nr. 88 din 12.06.2023, 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 Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, în zonă cu caracter rezidențial, str. Romulus Vuia nr. 227, beneficiară: S.C. Printman S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 336450.

**U.T.R. S\_Et\_Printman - subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zonă cu caracter rezidențial**

- *funcțiunea predominantă*: structura funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar administrative (birouri, sedii de companii), financiar-bancare, comerciale cu ADC de maximum 1000 mp, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, activități culturale, sănătate, mică producție și activități complementare – administrative, de depozitare, de transport, desfacere – direct legate de funcțiunea de bază;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : trei niveluri supraterane, S+P+2E, Hcornișă max. 12m, H max 15m. Se admite realizarea de etaje tehnice dedicate exclusiv centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce-date, automatizărilor panourilor solare și/sau fotovoltaice, cu condiția ca acestea să ocupe maxim 20% din amprenta construcției și să se încadreze în înălțimea maximă admisă;

- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 40 %, C.U.T maxim = 1.8;

- *retragerea față de aliniament*: minim. 8 m;

- *retragerea față de limitele laterale* :

- minim 3 m pentru construcții noi;

- minim 2,25m față de limita laterală vestică pentru construcția existentă (hală depozitare);

- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile vor fi retrase cu minim 2,8m.

Se admite edificarea pe limita de proprietate de edicule pentru întreținere, infrastructură edilitară sau garaje cu condiția ca înălțimea acestora să se limiteze la 2,8m;

- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada Romulus Vuia. Accesele auto și pietonale existente pe parcelă se păstrează;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de

parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorative amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa U.03 - Reglementări Urbanistice 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,  
Jr. **Oláh Emese**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. **Aurora Roșca**

Nr.     din  
(Hotărârea a fost adoptată cu   voturi)