



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF
.....

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.1-3, înregistrată sub nr. 450859/433/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 992 din 22.10.2019

pentru **P.U.Z. – REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ și AMENAJARE PARC, ZONA „LA TERENURI”, CARTIER MĂNĂȘTUR**

generat de imobilele cu nr. cad. 285018, nr. cad. 285019, nr. cad. 291358, nr. cad. 291662, nr. topo 23571/1/1/1/1/1, nr. topo 23572/1/1/1/1/1, nr. cad. 21868, nr. cad. 279747, nr. cad. 285105, nr. cad. 331752, nr. cad. 253013, nr. cad. 329375, nr. cad. 279749, nr. cad. 299354, nr. cad. 299355, nr. cad. 21869, nr. cad. 21870, nr. cad. 21871, nr. topo 21872/1, nr. topo 273871, nr. topo 21867, nr. topo 21875/1/1, nr. topo 21877/1/3, nr. topo 21878/1/1, nr. topo 21879/1/2/2, nr. topo 21879/1/1, nr. topo 21880, nr. topo 21881/1, nr. topo 21880/1, nr. topo 21882/1, nr. topo 21883/1, nr. topo 21883/4, nr. cad. 328331, 21884/3.

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **S.C. Arhi BOX S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca I. Virginiaș

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: teritoriul reglementat în suprafață de ~ 4,24 ha este delimitat de pârâul Calvaria în partea de vest, liziera pădurii Manastur în partea de sud, strada Mărișel și zona ansamblurilor de locuințe colective construite înainte de 1990 în partea de est și nord.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

- **U.T.R. UVa Zonă de urbanizare; Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat -funcțiune predominantă** : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,
- retragere min. față de aliniament, limitele laterale și posterioară : Se va stabili, după caz, prin PUZ,
- înălțimea maximă admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1,
- indici urbanistici : POT maxim = 5 % , CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).
- **UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic -funcțiune predominantă** : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice,

- retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară : Nu e cazul,
- înălțimea maximă admisă: Nu e cazul,
- indici urbanistici : P.O.T maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.
- **UTR S_P** Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier
- funcțiune predominantă : clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente;
- retragere min. față de aliniament, limitele laterale și posterioară, înălțimea maximă admisă, indici urbanistici : conform P.U.Z;

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. propuse

Prin P.U.Z se propune reabilitarea bază sportivă și amenajare parc, destinat tuturor categoriilor de vârstă, care să satisfacă nevoie de odihnă pasivă, dar și de recreere prin mișcare/sport.

U.T.R VLT - Zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

-funcțiune predominantă: plantații (înalte, medii, joase), sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică cu ADC de max 100mp, edicule pergole, componente ale amenajării peisagere ;

- regim de construire: deschis;
- înălțimea maximă admisă : $H_{max}=12m, (D)+P+E$;
- indicatori urbanistici : P.O.T max = 5%,

C.U.T max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

- retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară: $H_{max}/2$ dar nu mai puțin de 6m ;
- staționarea autovehiculelor: în vecinătatea zonei de intrare în parc, ca parte a sistemului de parcaje/garaje publice sau în sistem privat ; Nu se admite parcare autovehiculelor pe teritoriul zonei verzi ;
- circulații și accese : acces pietonal și auto din strada Mehedinți și strada Mărișel, accese pietonale din zona Parâng - poduri pârâul Calvaria ;
- echiparea tehnico-edilitară – zonă echipată edilitar complet;

U.T.R S_P* - Subzonă de parcaje colective și de cartier

- funcțiune predominantă: parcaje la sol și clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane;
- regim de construire: deschis;
- înălțimea maximă admisă: 2 nivele supraterane; $H_{max} = 8m$;
- indici urbanistici : P.O.T max= 60%, C.U.T max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament, față de limitele laterale și posterioară : 5m;
- circulații și accese: dinspre strada Mehedinți;
- echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G. pentru suprafața de teren încadrat în U.T.R.Ve.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2019 se avizează favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

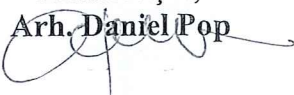
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de Municipiul Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

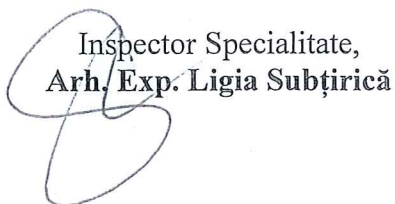
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4496 din 29.10.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

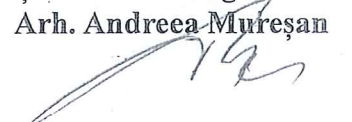
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Inspector Specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică



Șef Birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan



Red. 3ex. Arh. Anamaria Popa



Achitat taxa scutit conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de