

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – reabilitare bază sportivă și amenajare parc,
zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur

Prin cererea nr. 542452/433/2019 Municipiul Cluj-Napoca, prin Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal- reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”, cartier Mănăștur

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. 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, cunoscut sub denumirea de „La Terenuri”.

Zona „La Terenuri” din cartierul Manastur este un spațiu viran, situat la marginea cartierului, ce s-a configurat începând cu anii 70, odată cu construirea cartierului Mănăștur. Pe teritoriul inclus în aria de reglementare a Planului urbanistic zonal, există platforme betonate, utilizate de-a lungul anilor pentru activități sportive (terenuri de tenis, baschet, mini-fotbal) și spațiu verde utilizat informal de locuitorii cartierului ca loc de joacă, de loisir sau pentru grădinărit urban.

Într-un oraș în plină dezvoltare, în care spațiul verde amenajat se reconfigurează permanent, amenajarea zonei „La Terenuri” este necesară pentru dezvoltarea durabilă și dinamică a orașului. Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind la creșterea calității locuirii. Ele oferă locuitorilor locuri liniștite pentru relaxare și reducere a stresului, pentru evadarea din mediul construit și oportunități prin care încurajează un stil de viață activ, prin plimbări, alergare, exerciții fizice, având capacitatea de refacere a „stării de bine” a persoanelor care le frecventează.

Amenajarea în cartierul Mănăștur a unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță cât și amenajarea unor zone verzi care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice, zona „La Terenuri” s-a configurat odată cu construirea cartierului Mănăștur, având destinația de bază sportivă, identificată ca baza sportivă Parâng Mehedinți, autorizată în anul 1979 (A.C. nr.5320/1979, nr.13829/449/1979, nr. 13829/448/1079, 13829/451/1079, 13829/450/1079, 13829/452/1079, 13829/447/1079, 13829/444/1079, 13829/442/1079, 13829/455/1079, 13829/454/1079, 13829/453/1079, 13829/445/1079, 13829/446/1979, 13829/448/1079, 13829/441/1079), fiind cuprinsă în inventarul domeniului public al Municipiului atestat prin H.G nr.248/2006

Conform P.U.G 1999, terenul a fost este încadrat parțial în U.T.R. V1A – parcuri, grădini publice orașenesti și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice, parțial în U.T.R. V7 - păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, iar ulterior conform P.U.G 2014, zona „La Terenuri” este încadrată în U.T.R. UVa Zonă de urbanizare; Zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Planul Urbanistic Zonal s-a elaborat pe întreaga suprafață a U.T.R. Uva (deci zona verde în integralitatea ei) și zonele adiacente, încadrate în S_P și Ve. Accesul principal la zonă se realizează din strada Mehedinți, existând posibilitate de acces și din strada Mărișel și dinspre zona Parâng, prin P.U.Z propunându-se accese pietonale - poduri peste pârâul Calvaria.

Zona verde reglementată include următoarele facilități: zone de joacă pentru copii , amenajări sportive - terenuri pentru tenis de câmp, volei, terenuri sintetice de mini fotbal, badminton, terenuri de „futnet” (tenis cu piciorul), teren de beachvolley, amenajări pentru biciclete, piste de alergare, zonă de odihnă și recreere , parcour, zonă de fitness, amfiteatru/skatepark în aer liber, funcțiuni de alimentație publică , funcțiuni de interes public și funcțiuni administrative (birouri administrative, depozite unelte și utilaje întreținere, grupuri sanitare pentru public, vestiare și grupuri sanitare pentru personal, punct de prim ajutor) , zone noi pentru pietoni și bicicliști, căi de acces modernizate astfel încât să existe conectivitate sporită cu zonele adiacente.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „la Terenuri”.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

