

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – B-dul 21 Decembrie 1989 – str. Năvodari și a Planului Urbanistic de Detaliu – ansamblu Centrul Cultural Transilvania - B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106, aprobate prin Hotărârea nr. 139/2015**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 75491/1 din 10.02.2020 al primarului Municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – B-dul 21 Decembrie 1989 – str. Năvodari și a Planului Urbanistic de Detaliu – ansamblu Centrul Cultural Transilvania – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106, aprobate prin Hotărârea nr. 139/2015,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Hotărârea nr. 139/2015 au fost aprobate Planul Urbanistic Zonal – B-dul 21 Decembrie 1989 – str. Năvodari și Planul Urbanistic de Detaliu – ansamblu Centrul Cultural Transilvania, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării și construirii pe un teren aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a conformării arhitectural-volumetrice a construcțiilor din ansamblul Centrul Cultural Transilvania. Prin P.U.Z., în zona studiată, situată între B-dul 21 Decembrie 1989 la nord, str. Năvodari la sud și parcele private la est și vest, s-au stabilit următoarele încadrări funcționale:

- UTR SZ C IC = subzonă centrală cu funcțiuni specifice culturale, de învățământ și spații comerciale conexe ansamblurilor culturale, funcțiuni culturale cu valoare de reprezentativitate, la nivel local și național. Se stabilesc prin documentație indicii de ocupare a terenului, funcțiunile admise, circulațiile, accesele, necesarul și amplasarea locurilor de parcare, pe suprafața de 13.923 mp. aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

- UTR SZ C I = subzona asupra căreia se instituie restricție permanentă de construire la sol – regim de servitute de utilitate publică (Piața Transilvania).

Indicii urbanistici aprobați sunt: POT max.= 45% și CUT max. = 3,6 ADC/mp teren.

Prin PUD s-a reglementat organizarea incintei și conformarea arhitectural-volumetrică a construcțiilor și spațiilor din incinta studiată, după cum urmează: Piața Transilvania, Clădirea sălii de concerte, Filarmonica Transilvania, Academia de Muzică, Hotel – birouri, clădirea monument istoric, spații expoziționale. Amplasarea clădirilor pe parcelă va fi făcută conform planului Reglementări. Construcția adiacentă clădirii monument istoric va avea destinația stabilită de către promotor, cu condiția ca aceasta să fie adecvată ca funcțiune unui centru cultural. Accesul auto și pietonal va fi făcut din B-dul 21 Decembrie 1989 și din str. Năvodari iar parcare auto va fi asigurată în parcaje pe două niveluri subterane.

Prin Hotărârea nr. 139/2015 a fost stabilită perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare, termen care se apropie de expirare. Până în prezent nu au început lucrările de execuție a lucrărilor propuse prin aceste documentații.

În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, Art. 28, alin. (3): *Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea*

poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Menționăm că în situația de față documentația PUZ este corelată cu reglementările urbanistice prevăzute prin PUG și nu există alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp care să fie în contradicție cu reglementările stabilite prin acest PUZ.

În această situație, în vederea menținerii posibilității de executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse prin aceste documentații, este necesară prelungirea valabilității P.U.Z. și P.U.D. Propunem prelungirea valabilității acestor documentații cu cinci ani.

Raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001, coroborate cu Art. 129 alin. 6 lit. c, din O.U.G nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – B-dul 21 Decembrie 1989 – str. Năvodari și a Planului Urbanistic de Detaliu – ansamblu Centrul Cultural Transilvania – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106, aprobate prin Hotărârea nr. 139/2015, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef: Daniel Pop

Șef birou: Andreea Mureșan

#### **Direcția Juridică**

Director executiv: Alina Rus

10.02.2020.

Redactat: consilier Ion Buligă  
1 exemplar