

1-33 p.

12/20.08.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr.21

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr.21, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 379400 /1/07.08.2020 conex cu nr. 290273/1/19.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 379466 /433/7.08.2020 conex cu nr. 290494/433/19.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21, beneficiară: S.C. Liberty Technology Park S.A.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 111 din 6.03.2019, Avizul arhitectului șef nr. 40 din 20.02.2020 și nr. 166 din 15.06.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 56 din Legea 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 -

Se aprobă contractul de restructurare încheiat între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor pe de altă parte și P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21 beneficiară: S.C. Liberty Technology Park S.A., după cum urmează:

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în 6 loturi și realizarea unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology Park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

U.T.R RiM_L – teritoriu urban cu caracter mixt

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, de sport etc.

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*:

- pentru funcțiunea de grădiniță: (1-2S) +P+E, Hmax = 9 m;

- pentru alte funcțiuni: (1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în Hmax=28 m;

- *indici urbanistici*: la nivelul ansamblului P.O.T. maxim = 60%, C.U.T max= 2,8;

- *retragere min. față de aliniament*: pentru clădiri noi, retragerea va fi de min.3 m;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

- *retragerea minimă față de limita posterioară*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 9 m;

- *circulațiile și accese*: accesul se realizează din str. Gării și str. Oașului Fundătura. Prin P.U.Z se propun circulații noi, respectiv str. „A” cu ampriză de 7 m (6 m carosabil + trotuar de 1 m) în partea vestică a amplasamentului și prelungirea străzii Oașului Fundătură, cu ampriză de 7,5 m (6 m carosabil + trotuar de 1,5 m)

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: se va realiza în proporție minimă de 90% în spații specializate dispuse la subsol. În partea sudică a amplasamentului, adiacent străzii Gării se vor amplasa la sol două stații de biciclete publice;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Clădirile noi se vor racorda la rețelele edilitare publice existente. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau

parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere îngropate, pe patru fracții, accesibile din spațiul public.

Se mențin reglementările PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor, investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1 se vor realiza corpurile „I” și „J” cu destinația de locuințe colective, precum și drumul de acces ce le deserveste (*prelungire strada Oașului Fundătură și str. A – tronsonul aferent locuințelor colective*)
- etapa 2 – se vor realiza corpurile „G” (grădiniță) și „F” (birouri/servicii)
- etapa 3 – se va realiza corpul „H” (birouri,servicii) și str. A – pe tronsonul aferent imobilului.
- etapa 4 – se va realiza corpul „A” (birouri/servicii) și strada „A” până la intersecția cu strada Gării.

Anterior recepției corpurilor propuse pe parcele, se va realiza drumul de acces la strat de uzură și echipa edilitar, pe tronsonul aferent fiecărei etape. Str. ”A” se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de ”drum” anterior emiterii autorizației de construire pentru corpurile din etapa 1.

Se vor realiza, pe cheltuiala investitorului, următoarele obiective de interes public:

- două stații de biciclete publice „Cluj Bike” ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca anterior recepției corpului „A”;
 - amenajarea unui teren de 1800 mp, lotul 5, cu acces direct din str. Oașului Fundătură, ca spațiu verde cu loc de joacă pentru copii, ce va fi preluat, cu titlu gratuit, în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției ultimului corp de clădire al ansamblului propus, corpul A. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate, avizat și va consta în loc de joacă pentru copii cu dotări specifice, zonă de fitness în aer liber, zonă de relaxare, mobilier urban, alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.
 - se vor planta arbori cu talie medie, cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii ”E” (clădire existentă), de pe str. Gării nr. 21 conform planșei Plan mobilare – concept propunere, până la sfârșitul anului 2020;
 - se va moderniza stația de autobuz de pe str. Oașului. Termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stației de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu.
- Contractul de restrucurare se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 3, iar planșa Plan mobilare – concept propunere se constituie în Anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.2.- Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restrucurare prevăzut la Art. 1.

Art.3.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4.- 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

ANEXA 1 LA HOT...

Nr. inreg:

CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data _____ și este încheiat între

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca reprezentat de _____ cu sediul social în str.Motilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România, denumit în continuare **autoritatea publică**

și

SC LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL, identificata prin CUI 201853 si nr. inreg. Reg.Comertului Cluj J12/46/1.02.1991, reprezentata de administrator, dl. Emilian Balan, cu sediul social in Cluj-Napoca, str. Gării, nr. 21, jud. Cluj, Romania, denumit în continuare **investitor privat**.

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

Având în vedere că:

A. Investitorul privat este decis să dezvolte un proiect imobiliar pe imobilul teren situat în Cluj-Napoca, Str. Gării, nr. 21, identificat prin extrasul CF nr 261797, 280191, 278827, 280158, 260151, 267798, 257674, 270442 , sau identificat prin plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, plan de situație al imobilului cu inventarul de coordonate, încadrat în UTR RiM, conform certificat de urbanism nr. 617/ 16.02.2018 si Certificat de Urbanism 3801/03.08.2017

B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.

C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal de restructurare (PUZ de restructurare) în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructură edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc. și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiilor părților, etc.), în limitele prevederilor RLU și elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare.

D. Investitorul privat, în nume propriu și asumându-și responsabilitatea solidar cu oricare și cu toți partenerii (dacă e cazul), precum și cu alți parteneri care ar putea fi atrași în realizarea proiectului imobiliar, este gata să procure sursele financiare și tehnice pentru realizarea proiectului în condițiile stabilite de autoritatea publică.

E. Cu luarea în considerare a studiilor efectuate părțile convin următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE RESTRUCTURARE

1.1. Investitorul privat propune următoarea temă-program de restructurare urbană a amplasamentului studiat :

Profil funcțional : teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial

Indicatori urbanistici :

- pentru clădirile comune – POT max = 60% ; CUT max=2,8;
- pentru nivelele cu destinație locuire Aria Construită maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcele comune, respectiv Aria Construită = 50% St pentru parcele colț;

Dotări de interes public:

-conform avizului de oportunitate 111/06.03.2019 și a avizului Arhitectului Șef nr 40 din 20.02.2020 și completarea Avizului nr. 166/15.06.2020, următoarele dotări de interes public se afla sau se vor afla pe proprietate :

- dotări de interes public pentru comerț-servicii,
- spații verzi amenajate cu acces public nelimitat,
- loc de joacă pentru copii și parc,
- două stații de biciclete,
- grădinița privată, în clădire independentă, cu acces din strada Oașului Fundătura:

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin avizul de oportunitate 111/06.03.2019, avizul arhitectului – șef nr. 40 din 20.02.2020 și Avizul nr. 166/15.06.2020 cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice, **ce vor fi preluate în patrimoniul Municipiului prin donație:**

Se vor realiza pe cheltuiala investitorului următoarele obiective de interes public:

-două stații de biciclete publice "Cluj Bike" ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Autorității Publice anterior recepției corpului A;(lotul 5).

- amenajarea unui teren de 1800 mp cu acces direct din str. Oașului Fundătura, ca spațiu verde cu loc de joacă pentru copii, ce va fi preluat cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului, anterior recepției ultimului corp de clădire al ansamblului propus (corpul A). Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate, avizat și va consta în loc de joacă pentru copii cu dotări specifice, zona de fitness în aer liber, mobilier urban, alei pietonale, amenajare peisajeră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.

- se vor planta arbori cu talie medie, având circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii E (clădire existentă) situată pe str. Gării nr. 21 conform planșei de mobilare – concept propunere, până la finalul anului 2020.

- se va moderniza stația de autobuz de pe str. Oașului. Termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii Autorizației de construire pentru modernizarea stație de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu (Corpul A).

- 1.3. Investitorul privat este de acord cu aplicarea art. 25 revizuit din RLU aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat prin HCL nr. 737/18.07.2017, în privința suprafețelor de teren grevate de servitute de utilitate publică instituită prin PUG, identificate după cum urmează, conform Plan Situație juridica atasat:
- 1.4. Ulterior aprobării PUZ, investitorul va demara demersul cu privire la operațiunile cadastrale, notariale și autorizarea lucrărilor de construire.
- 1.5. Obiectivele de interes public prevăzute la art. 1.2 ce vor fi preluate în patrimoniul Municipiului, conform termenelor specificate la articolul 1.2.
- 1.6. Condițiile menționate la acest articol vor fi respectate atât de actualii, cât și de viitorii proprietari ai terenului studiat prin PUZ de restructurare.
- 1.7. Autoritatea publică are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe perioada derulării contractului de restructurare, modul în care investitorul privat își execută obligațiile născute din contract cu privire la respectarea obligației de realizare a obiectivelor publice.
- 1.8. Investitorul privat are obligația de realizare a obiectivelor publice prevăzute la art. 1.2., precum și de a le întreține până la finalizarea contractului/predarea către autoritatea publică.
- 1.9. În cazul obiectivelor de utilitate publică propuse a fi realizate pe terenurile proprietatea municipiului, autoritatea publică va emite toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare, conform prevederilor legale, pentru autorizarea lucrărilor de construire.

2. DURATA DE DERULARE

2.1 Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.

2.2 Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreeate .

2.3 La încetarea contractului, bunurile realizate ce urmează a fi transferate autorității publice trebuie să fie libere de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabile.

2.4 Investitorul privat va asigura garanțiile de bună execuție pentru obiectivele de utilitate publică realizate.

3. FINANȚAREA PROIECTULUI

3.1 Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de **cca 1.000 lei / mp**

3.2 Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform avizului arhitectului-șef nr 40 din 20.02.2020, și completarea la Aviz nr. 166/15.06.2020

4. ALTE CLAUCZE:

4.1. Presentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Presentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de 22.06.2020
între

SC LIBERTY TECHNOLOGY PARK SRL

prin reprezentant Emilian Balan

si



Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
prin reprezentant _____


VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
CUPRINS
I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.;
2. Baza legala a elaborarii regulamentului local de urbanism;
3. Domeniul de aplicare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii patrimoniului natural si construit;
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public;
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara;
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
I. DISPOZITII GENERALE
1. Rolul R.L.U.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal, insoteste, explicita si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata, in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se poate face numai in spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificari se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala. Eventualele derogari se vor propune de catre Consiliul Local si vor fi avizate in



Comisia Locală de Urbanism, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism stau în principal: Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții; H.G.R. nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism; Ghidul de aplicare al H.G.R. nr. 525/1996 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000; Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul; alte acte, legi și normative în vigoare la data elaborării prezentului R.L.U.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru zona studiată.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism: *Actualizare P.U.G. municipiul Cluj-Napoca aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și HCL nr. 118/01.04.2015 și HCL 737/18.07.2017 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.*, amplasamentul este situat în UTR RiM – *Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixtă - S_RiM Libertatea*. În consecință, pentru restructurarea / schimbarea destinației acestor terenuri este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- existent - **UTR RiM** – Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă, subzona **S_RiM libertatea** - *unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, situate în locații importante pentru dezvoltarea municipiului.*
- propus - **UTR RiM_L** – Restructurarea urbană a ansamblului industrial Libertatea, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană – teritoriu urban cu caracter mixt.
- instituirea următoarelor zone de protecție / siguranță:
 - a. la nord – zona de protecție 15 m de la albia minoră a paraului Nadas, conform Legii apelor nr. 107/1996 actualizată;
 - b. la sud – zona de protecție 100 m din axul căii ferate existente, conform OUG 12 din 1998 și a avizului/autorizației CFR nr. 46/A/AV/66/03/12/2018 ;

c. la sud – zona de siguranta 20 m din axul caii ferate existente, conform OUG 12 din 1998 si a avizului/autorizatiei CFR nr. 46/A/AV/66/03/12/2018.;

- organizarea accesului pe amplasamentul studiat.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplica în proiectarea, autorizarea și realizarea constructiilor și amenajarilor amplasate pe terenul reglementat.

II. REGULI DE BAȚĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reglementarea urbanistica propusa prin PUZ: documentatia propune aprofundarea reglementarilor urbanistice prevazute în Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca.

Prin documentație se precizeaza și delimiteaza perimetrul edificabil, regimul de aliniere, regimul de înălțime și echiparea tehnico-edilitară, categoria de folosință a terenului. Regimul de încadrare a terenului în intravilan nu se modifică.

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Zona studiată este ferită de surse de poluare si nu prezintă disfuncționalități majore ale factorilor de mediu.

Zona verde este constituită din spatiile verzi amenajate in interiorul zonei reglementate, avand un sol natural cu adancime de minim 70 cm.

Investitia propusa în zona studiată va beneficia de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in urma contractului cu firma de salubritate.

Autorizatiile de construire vor contine obligatia de a mentine si de a crea spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse.

Prin PUZ se stabilesc urmatoarele reguli:

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;
- este interzisa autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea determinanta a zonei aferente, precum si cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata privind calitatea in constructii.

De asemenea, autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia efectuarii unui studiu geotehnic individual pentru fiecare lot sau cladire.

5.2. Protectia fata de poluare si alte riscuri: Pentru construirea cladirilor si instalatiilor in zona se vor lua masuri pentru evitarea poluarii mediului si de diminuare a altor riscuri.



6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale si cu respectarea reglementarilor urbanistice in vigoare.

Pe zona studiata a fost stabilit un perimetru edificabil și regimul de aliniere (retrageri pentru construire), conform plansei "Reglementari zonificare propunere". Pentru construirea de platforme pentru adăpostirea utilajelor, panouri publicitare, imprejmui, etc se vor respecta regulile impuse de Codul Civil.

Retragerea constructiilor fata de limitele laterale și posterioare vor avea în vedere distantele impuse de prezentul regulament de urbanism și prevederile Codului Civil.

Autorizarea executarii constructiilor și amenajarilor se face cu conditia incadrarii în regimul de înălțime maxim admis și in indicii urbanistici POT și CUT maximali stabiliti pentru zona.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Circulatii si accese

7.1.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces direct la drumurile publice, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la aliniatul (7.1.1.) cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

7.1.3. In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultati de deplasare.

7.2. Stationarea autovehiculelor

Vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelelor in spatiile special amenajate in acest scop, subteran sau suprateran.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente in zona. Utilitatile se vor introduce in totalitate in subteran.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca forma terenului si amplasarea pe parcela permit adoptarea de solutii de echipare optime care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

Autorizatiile de construire vor contine obligatia de a mentine si de a crea spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse.



III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Suprafata studiata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal cuprinde urmatoarele zone functionale:

- **UTR RIM_L** – Restructurarea urbană a ansamblului industrial Libertatea, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană – teritoriu urban cu caracter mixt.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

În prezent terenul este în proprietatea S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.A., având suprafața totală de 45.042 mp conform Extras C.F. nr. 257674, 260151, 261797, 267798, 270442, 278827, 280158, 280191. Situația actuală a amplasamentului:

Extras CF 257674 – S teren = 3.272 mp

- 257674 C2 – Corp A, clădire administrativă, regim de înălțime S+P+1E.
S. construită = 844 mp

- 257674 C3 – Casa poarta P, S construit = 56 mp

Extras CF 260151 – S teren = 10.081 mp

- 260151 C2 – Corp B, clădire administrativă, regim de înălțime S+P+Mez+E.
S. construită = 2.332 mp

- 260151 C4 – Corp C, administrativ C, regim de înălțime S+P+E,
S. construită = 1.384 mp

Extras CF 270442 – S teren = 5.967 mp

- 270442 C1 – Corp E, exstins, modificat și reabilitat între anii 2013-2016, P+3E.
- Spații comerciale, servicii și birouri.

S. construită = 850 mp

- 270442 C2 – Corp D, exstins, modificat și reabilitat între anii 2013-2016, P+2E.
- Spații comerciale, servicii și birouri.

S. construită = 3.378,0 mp

Extras CF 261797 – S teren = 8.870 mp

Extras CF 267798 – S teren = 4.831 mp

Extras CF 278827 – S teren = 1.070 mp (măsurata 975 mp)

Extras CF 280158 – S teren = 6.924 mp

Extras CF 280191 – S teren = 4.027 mp

Terenul studiat nu prezinta denivelari semnificative reprezentând o configuratie stabilă fără alunecari de teren sau tasari pronuntate.



Sectiunea 1. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

UTR RiM_L

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, de sport etc. Locuirea va ocupa între 25% și 70% din suprafața construită desfășurată totală a ansamblului, pe parcela în înțeles urban. Locuirea poate exista în clădiri independente, fara alte functiuni conexe.

Conversia funcțională și restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial, pentru tipurile de activități admise.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

UTR RiM_L

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir etc - cu condiția amplasării acestora în zone de servire special instituite în acest scop, prin PUZ.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Garaje in clădiri independente, amplasate in interiorul parcelelor.

Se admite conversia și restructurarea clădirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activități admise, cu condiția integrării acestora în noua structură urbană.

Se admite amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu de tip chioșcuri, tonete, cabine, module de tip container de transport, însă numai pe platformele destinate și special amenajate, având prevăzute racorduri la utilități (energie electrică, apă și canalizare)

3. UTILIZARI INTERZISE

UTR RiM_L

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.



Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor vor respecta prevederile prezentului Regulament.

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

UTR RiM_L

Divizarea parcelelor se poate face cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

- (a) să aibă acces la drum public;
- (b) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

UTR RiM_L

Se păstrează aliniamentul constituit de clădirile existente pe amplasament la strada Gării, str. Oașului fundătură și strada nou creată. Pentru clădirile noi, amplasate retras față de aliniament, acestea vor avea o retragere minimă de 3 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR RiM_L

Retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m.

Retragerea față de limita posterioară ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța între clădirile propuse, aflate pe aceeași parcelă, va fi de minim 1/2 din înălțimea clădirii cele mai înalte.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR RiM_L

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Este admis accesul auto prin intermediul garajelor subterane. Accesul pietonal se poate realiza prin aleile de incintă, cuprinse în propunerea de amenajare a zonei reglementate.

13



Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor, în funcție de condițiile de amplasare, se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura căi de circulație auto, cu lățime 3,5 m, care să permită accesul pentru autospeciale în caz de urgență la fiecare corp de clădire de pe amplasament.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR RIM_L

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la regulamentul aferent PUG Cluj-Napoca. 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.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor sau în clădiri independente destinate garajelor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

10. ÎNALTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR RIM_L

Înălțimea maximă admisă

- pentru funcțiunea de gradinită: (1-2S) + P+ E, Hmax=9 m
- pentru alte funcțiuni(1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în Hmax=28m

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR RIM_L

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază



valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere sau cu o retragere de minim 3 m. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol, ca și materialele de finisaj admise vor fi reglementate în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, de o manieră limitativă pentru a determina o imagine urbană unitară.

Culorile vor fi pastelate, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. Având în vedere existența clădirilor industriale reconvertite, se recomandă utilizarea caramizii aparente și a elementelor metalice de culoare gri închis.

Clădiri industriale supuse conversiei funcționale

Se vor conserva expresia arhitecturală, modernitatea și materialele de finisaj ale fațadelor clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial. Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la regulamentul de urbanism aferent PUG municipiul Cluj-Napoca.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

UTR RIM_L

Zona va fi echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice existente.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere, accesibile din spațiul public.



13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

UTR RIM_L

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde vegetație joasă și medie.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 30% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau al grădinilor, vor avea acces public nelimitat.

14. ÎMPREJMUIRI

UTR RIM_L

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Sectiunea 3: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

UTR RIM_L

Pentru clădirile comune:

P.O.T. maxim = 60%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcele comune și respectiv AC maximă = 50% x St pentru parcele de colț.



16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

UTR RiM_L

Pentru clădirile comune:
C.U.T. maxim= 2.8

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

U.T.R.-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din P.U.Z., se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul P.U.G.

In cadrul P.U.Z., S_RiM_Libertatea a fost preluat ca atare si a fost detaliat in UTR RiM_L.

CLUJ-NAPOCA
iulie 2019





Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, Str. Gării, Nr. 21, Județ Cluj

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Longimi laterale (m)
252	509713,567	50552,329	1,84
253	509713,567	50552,329	1,84
254	509713,567	50552,329	1,84
255	509713,567	50552,329	1,84
256	509713,567	50552,329	1,84
257	509713,567	50552,329	1,84
258	509713,567	50552,329	1,84
259	509713,567	50552,329	1,84
260	509713,567	50552,329	1,84
261	509713,567	50552,329	1,84
262	509713,567	50552,329	1,84
263	509713,567	50552,329	1,84
264	509713,567	50552,329	1,84
265	509713,567	50552,329	1,84
266	509713,567	50552,329	1,84
267	509713,567	50552,329	1,84
268	509713,567	50552,329	1,84
269	509713,567	50552,329	1,84
270	509713,567	50552,329	1,84
271	509713,567	50552,329	1,84
272	509713,567	50552,329	1,84
273	509713,567	50552,329	1,84
274	509713,567	50552,329	1,84
275	509713,567	50552,329	1,84
276	509713,567	50552,329	1,84
277	509713,567	50552,329	1,84
278	509713,567	50552,329	1,84
279	509713,567	50552,329	1,84
280	509713,567	50552,329	1,84
281	509713,567	50552,329	1,84
282	509713,567	50552,329	1,84
283	509713,567	50552,329	1,84
284	509713,567	50552,329	1,84
285	509713,567	50552,329	1,84
286	509713,567	50552,329	1,84
287	509713,567	50552,329	1,84
288	509713,567	50552,329	1,84
289	509713,567	50552,329	1,84
290	509713,567	50552,329	1,84
291	509713,567	50552,329	1,84
292	509713,567	50552,329	1,84
293	509713,567	50552,329	1,84
294	509713,567	50552,329	1,84
295	509713,567	50552,329	1,84
296	509713,567	50552,329	1,84
297	509713,567	50552,329	1,84
298	509713,567	50552,329	1,84
299	509713,567	50552,329	1,84
300	509713,567	50552,329	1,84

Linia zonei reglementată prin P.U.Z.
Linia parcului reglementat de zona reglementată
rețeașă mică sau de linie
Linia parcului învecinat
Căminare UTR-ului
Linie de cale ferată
Pârâul bisăz
Suprafața carosabilă - domeniu public
Suprafața carosabilă - domeniu public
Construcții pe parcela învecinată
Construcții pe parcela reglementată
Acces pe parcela reglementată
Acces autopeșterii de urgență
pe parcela reglementată
Acces clădirii pe parcela reglementată
construcții pe parcela reglementată
UTR RIM_L, înălț. S, RIM_TDR
UTR Vi
Zona de protecție pășuni Nedăd
Areal construcții
Arii și platforme de aterizare - domeniu public
Spații verzi - domeniu public
Locuri de joacă - domeniu public
Pășuni de câmp
Suprafața parcului pentru determinarea în vederea reglementării arii. Găni conform P.U.G.

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE

EXISTENT		PROPUȘ	
mp	%	mp	%
44.641,11	99,11		
104,92	0,41	164,92	0,41
216,07	0,48		
44.857,10	99,99		
45.042,0	100,00	45.042,0	100,00

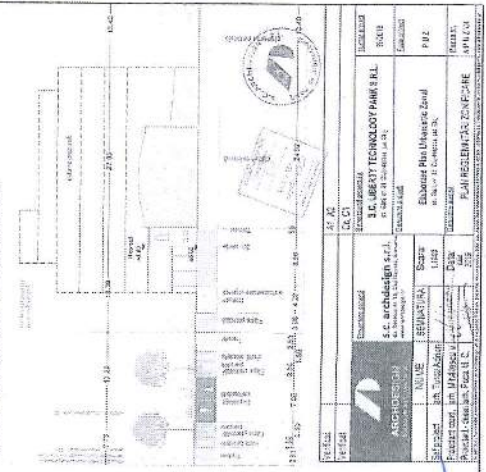
INDICI TEHNICI PROPUȘI U.T.R. = RIM_L
Teritoriu urban cu caracter mixt

Dimensiunea minimă a parcelilor
Amplasare față de ambianță
Amplasare față de imedia locale
Amplasare față de imedia postșoare
Regim de înălțime
500 mp
amplasare sau rețeașă minimă 3,00 m
H2 > 4,50 m
H3 > 8 m
H4 > 12 m
H5 > 15 m
H6 > 18 m
H7 > 21 m
H8 > 24 m
H9 > 27 m
H10 > 30 m
H11 > 33 m
H12 > 36 m
H13 > 39 m
H14 > 42 m
H15 > 45 m
H16 > 48 m
H17 > 51 m
H18 > 54 m
H19 > 57 m
H20 > 60 m
H21 > 63 m
H22 > 66 m
H23 > 69 m
H24 > 72 m
H25 > 75 m
H26 > 78 m
H27 > 81 m
H28 > 84 m
H29 > 87 m
H30 > 90 m
H31 > 93 m
H32 > 96 m
H33 > 99 m
H34 > 102 m
H35 > 105 m
H36 > 108 m
H37 > 111 m
H38 > 114 m
H39 > 117 m
H40 > 120 m
H41 > 123 m
H42 > 126 m
H43 > 129 m
H44 > 132 m
H45 > 135 m
H46 > 138 m
H47 > 141 m
H48 > 144 m
H49 > 147 m
H50 > 150 m
H51 > 153 m
H52 > 156 m
H53 > 159 m
H54 > 162 m
H55 > 165 m
H56 > 168 m
H57 > 171 m
H58 > 174 m
H59 > 177 m
H60 > 180 m
H61 > 183 m
H62 > 186 m
H63 > 189 m
H64 > 192 m
H65 > 195 m
H66 > 198 m
H67 > 201 m
H68 > 204 m
H69 > 207 m
H70 > 210 m
H71 > 213 m
H72 > 216 m
H73 > 219 m
H74 > 222 m
H75 > 225 m
H76 > 228 m
H77 > 231 m
H78 > 234 m
H79 > 237 m
H80 > 240 m
H81 > 243 m
H82 > 246 m
H83 > 249 m
H84 > 252 m
H85 > 255 m
H86 > 258 m
H87 > 261 m
H88 > 264 m
H89 > 267 m
H90 > 270 m
H91 > 273 m
H92 > 276 m
H93 > 279 m
H94 > 282 m
H95 > 285 m
H96 > 288 m
H97 > 291 m
H98 > 294 m
H99 > 297 m
H100 > 300 m

P.O.T. maxim
C.U.T. maxim

2,5

Profil transversal str. Gării - lip IIIA - 21 m



Parcelă	Proprietar	Suprafață teren	Suprafață construită
Parcela 1	Liberty Technology Park S.A.	2.72 m	
Parcela 2	Liberty Technology Park S.A.	10.81 m	
Parcela 3	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 4	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 5	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 6	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 7	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 8	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 9	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 10	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 11	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 12	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 13	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 14	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 15	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 16	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 17	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 18	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 19	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 20	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 21	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 22	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 23	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 24	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 25	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 26	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 27	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 28	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 29	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 30	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 31	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 32	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 33	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 34	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 35	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 36	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 37	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 38	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 39	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 40	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 41	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 42	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 43	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 44	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 45	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 46	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 47	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 48	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 49	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 50	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 51	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 52	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 53	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 54	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 55	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 56	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 57	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 58	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 59	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 60	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 61	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 62	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 63	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 64	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 65	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 66	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 67	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 68	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 69	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 70	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 71	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 72	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 73	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 74	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 75	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 76	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 77	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 78	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 79	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 80	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 81	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 82	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 83	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 84	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 85	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 86	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 87	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 88	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 89	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 90	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 91	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 92	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 93	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 94	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 95	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 96	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 97	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 98	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 99	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	
Parcela 100	Liberty Technology Park S.A.	2.042 m	

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Gării nr. 21

Prin cererea nr. 122710/433/2020, S.C. Liberty Tehnology Park S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Gării nr. 21

Teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de aprox 4,5 ha (UTR S_Rim Libertatea), delimitat de pârâul Nadăș și strada Oașului fundătură în partea de nord, limită UTR RiM (S_RiM Armătura) – în partea de vest, strada Gării – în partea de sud și limită UTR S_RiM TDR în partea de est.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G aprobat prin Hotărârea nr.493/2014, terenul este încadrat preponderent în UTR RiM - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă* și UTR Ve - *Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent UTR RiM, restructurarea terenurilor unităților industriale se face pe bază de P.U.Z.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune restructurarea platformei industriale și dezvoltarea unui ansamblu rezidențial cu dotări, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă. Prin P.U.Z. se reglementează specific teritoriul încadrat în UTR RiM rezultând UTR RiM_L – teritoriu urban cu caracter mixt și se menține încadrarea funcțională pentru suprafețele de teren încadrate în UTR Ve.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în vederea realizării unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology Park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Prin studiu se propune o sistematizare a tramei stradale din zonă prin introducerea de noi străzi și prin reorganizarea sistemului existent, avându-se în vedere creșterea eficienței și îmbunătățirea circulației în zonă, atât auto cât și velo și pietonal.

Accesul la ansamblu se va realiza din str. Gării și din str. Oașului fundătura. Prin studiu se propune o legătură auto și pietonală între cele două străzi, pe proprietatea beneficiarei, astfel fiind îmbunătățită circulația auto în zonă.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în spații specializate dispuse la subsolul clădirilor, de asemenea se vor amenaja și locuri de parcare la sol.

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 (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), 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).

Conform Contractului de restructurare investitorul privat propune și este de acord conform cerințelor stabilite prin Avizul de oportunitate nr. 111/2019 și Avizul Arhitectului șef nr. 40/2020 și nr. 166 din 15.06.2020 cu realizarea, pe cheltuiala proprie, a următoarelor obiective de interes public necesare în zonă în folosul comunității:

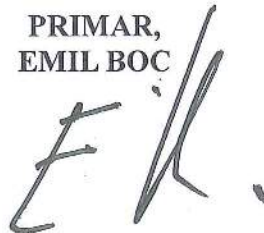
- a) două stații de biciclete publice "Cluj Bike" ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca anterior recepției corpului A;
- b) parc și loc de joacă pentru copii, ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției ultimului corp de clădire din ansamblu propus, cu următoarele caracteristici:

- suprafața totală teren – 1800 mp cu acces direct din str. Oașului Fundătura;
- amenajari: loc de joacă pentru copii cu dotări specifice, zona de fitness în aer liber, zonă de relaxare cu bănci și mese (mobilier urban), alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării. Investiția asumată pentru amenajarea acestui parc este de aproximativ 200.000 euro
- c) plantare de arbori cu talie medie, având circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii E (clădire existentă), pe str. Gării nr. 21. Investiția va fi realizată până la finalul anului 2020.
- d) modernizarea stație de autobuz de pe str. Oașului. Investiția estimativă asumată este de 10.000 euro, iar termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stație de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu.

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 P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21.

PRIMAR,
EMIL BOC



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 379466 /433/7.08.2020

conex cu nr. 290494/433/19.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 379400/1/07.08.2020 conex cu nr. 290273/1/19.06.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 122710/433/2020, S.C. Liberty Tehnology Park S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21;

Documentația a fost întocmită de S.C. Archdesign S.R.L., la comanda S.C. Liberty Tehnology Park S.A., pe o suprafață de teren de 4,5 ha (UTR S_Rim Libertatea), delimitat de pâraul Nadăș și strada Oașului fundătura în partea de nord, limită UTR RiM (S_RiM Armătura) – în partea de vest, strada Gării – în partea de sud și limită UTR S_RiM TDR în partea de est.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, terenul este încadrat preponderent în UTR RiM - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă U.T.R. Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent UTR RiM, restructurarea terenurilor unităților industriale se face pe bază de P.U.Z. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 111 din 6.03.2019 pentru inițierea planului urbanistic zonal. Documentația are la bază un masterplan, studiu de fezabilitate și contract de restructurare cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare prevăzute de Regulamentul local de urbanism aferent UTR Rim, secțiunea Condiționări Primare.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune restructurarea platformei industriale și dezvoltarea unui ansamblu rezidențial cu dotări, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă.

Prin P.U.Z se reglementează specific teritoriul încadrat în UTR RiM rezultând UTR RiM_L – **teritoriu urban cu caracter mixt** și se menține încadrarea funcțională pentru suprafețele de teren încadrate în UTR Ve.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef 40 din 20.02.2020 și nr. 166 din 15.06.2020 pentru documentația P.U.Z, prin care 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), după cum urmează:

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în vederea realizării unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology Park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

U.T.R RiM_L – teritoriu urban cu caracter mixt

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, de sport etc.

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*:

- pentru funcțiunea de grădiniță: (1-2S) +P+E, Hmax = 9 m;

- pentru alte funcțiuni: (1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în $H_{max}=28$ m;

- *indici urbanistici*: la nivelul ansamblului P.O.T. maxim = 60% , C.U.T max= 2,8;

- *retragere min. față de aliniament*: pentru clădiri noi, retragerea va fi de min. 3 m;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

- *retragerea minimă față de limita posterioară*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 9 m;

- *circulațiile și accese*: accesul se realizează din str. Gării și str. Oașului Fundătura. Prin P.U.Z se propun circulații noi, respectiv str. „A” cu ampriză de 7 m (6 m carosabil + trotuar de 1 m) în partea vestică a amplasamentului și prelungirea străzii Oașului Fundătură, cu ampriză de 7,5 m (6 m carosabil + trotuar de 1,5 m)

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: se va realiza în proporție minimă de 90% în spații specializate dispuse la subsol. În partea sudică a amplasamentului, adiacent străzii Gării se vor amplasa la sol două stații de biciclete publice;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Clădirile noi se vor racorda la rețelele edilitare publice existente. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere, accesibile din spațiul public.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor, investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1 se vor realiza corpurile „I” și „J” cu destinația de locuințe colective, precum și drumul de acces ce le deservește (*prelungire strada Oașului Fundătură și str. A – tronsonul aferent locuințelor colective*)
- etapa 2 – se vor realiza corpurile „G” (grădiniță) și „F” (birouri/servicii)
- etapa 3 – se va realiza corpul „H” (birouri,servicii) și str. A – pe tronsonul aferent imobilului.
- etapa 4 – se va realiza corpul „A” (birouri/servicii) și strada „A” până la intersecția cu strada Gării.

Anterior recepției corpurilor propuse pe parcele, se va realiza drumul de acces la strat de uzură și echipa edilitar, pe tronsonul aferent fiecărei etape. Str. ”A” se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de ”drum” anterior emiteri autorizației de construire pentru corpurile din etapa 1.

Dat fiind potențialul mare de reconversie și revitalizare a zonei, construirea ansamblului rezidențial cu dotări va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic în țesutul municipiului Cluj-Napoca. Criteriile de amplasare principale care au stat la baza conceptului au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate, cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, 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 nr. 617 din 16.02.2018 (valabil până în 16.02.2021), precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

De asemenea, în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. RIM s-a propus încheierea unui contract de restructurare cu autoritatea publică și întocmirea unui studiu de fezabilitate pentru investiția propusă.

Soluția propusă respectă condițiile exprimate prin avizul emis de Serviciul Siguranța circulației cu nr. 417718/446/10.12.2018 anume: propunerea cuprinde și planul de amenajare a str. Gării la ieșire în str. Oașului pe o lungime de 125 m, astfel încât să se asigure 3 benzi carosabile, 2 spre str. Oașului și una dinspre str. Oașului. De asemenea, prin proiect sunt propuse două stații de biciclete, în loc de una singură cum se solicită prin avizul emis de Serviciul Siguranța circulației.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Conform Contractului de restructurare investitorul privat propune și este de acord conform cerințelor stabilite prin Avizul de oportunitate nr. 111/2019 și Avizul Arhitectului șef nr. 40/2020 și nr. 166 din 15.06.2020 cu realizarea, pe cheltuiala proprie, a următoarelor obiective de interes public necesare în zonă în folosul comunității:

- a) două stații de biciclete publice ”Cluj Bike” ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca anterior recepției corpului ”A”;
- b) parc și loc de joacă pentru copii, ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției ultimului corp de clădire din ansamblu propus (corpul ”A”), cu următoarele caracteristici:
 - suprafața totală teren – 1800 mp, lotul 5, cu acces direct din str. Oașului Fundătura;

- amenajari: loc de joacă pentru copii cu dotări specifice, zona de fitness în aer liber, zonă de relaxare cu bănci și mese (mobiliu urban), alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.

- Investiția asumată pentru amenajarea acestui parc este de aproximativ 200.000 euro.

c) plantare de arbori cu talie medie, având circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii "E" (clădire existentă), pe str. Gării nr. 21. Investiția va fi realizată până la finalul anului 2020.

d) modernizarea stație de autobuz de pe str. Oașului. Investiția estimativă asumată este de 10.000 euro, iar termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stație de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora 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.

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul institutiei în 24.06.2020, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – de restructurare urbană – str. Gării nr. 21, a fost supus consultării publice din 24.06.2020 până în 8.07.2020. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbaterie publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

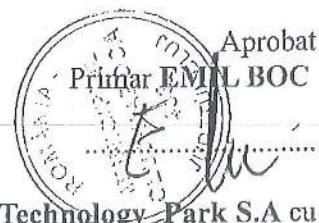
Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Red. lex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



Ca urmare a cererii adresate de Victor Mihăilescu pentru S.C Liberty Technology Park S.A cu domiciliul în județul Cluj, Cluj-Napoca, str. Predeal, nr. 30A ap 13, înregistrată la nr. 52409 din 30.01.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 6.02.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.111.....din6.03.2019.....

pentru elaborarea **Plan urbanistic zonal de restructurare – str. Gării nr.21**

generat de imobilele cu nr. Cad. 280191, nr. Cad. 280158, nr. Cad.278827, nr. Cad. 270442, nr. Cad. 267798, nr. Cad. 261797, nr. Cad. 260151, nr. Cad. 257674 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este UTR S_Rim Libertatea, delimitat de pârâul Nadăș și strada Oașului fundătură în partea de nord, UTR RiM (S_RiM Armătura) – în partea de vest, str. Gării – în partea de sud, UTR S_RiM TDR în partea de est. Teritoriul de studiat va cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente în vederea analizării modului de integrare în contextul urban.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în: *UTR RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă mixtă*;

2.2. *propus*: restructurarea urbană a ansamblului industrial Libertatea, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană - teritoriu urban cu caracter mixt.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Pentru clădirile comune: POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,8

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv AC maximă = 50% x St pentru parcelele de colț

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- dotări de interes public pentru comerț- servicii, învățământ, spații verzi amenajate cu acces public nelimitat (scurt, grădină, parc), locuri de joacă pentru copii;
- accesul auto la zona de restructurare se realizează din str. Gării și str. Oașului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z; Circulația nou propusă va fi realizată de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele.

5. Capacitățile de transport admise

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., studii de fundamentare

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 617 din 16.02.2018

- studii de fundamentare:

-studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții hidrogeotehnice, reambulare topografică)

-studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Studiul de trafic va fi supus aprobării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului


- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012

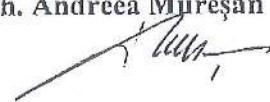
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 617 din 16.02.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.


Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este o reactualizare a Avizului de Oportunitate cu nr. 109 din 16.02.2018, emis în baza CU 3801 din 03.08.2017


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan


Red. 3ex. consilier arh. Adina Moldan


Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr..... din.....
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Liberty Tehnology Park S.A., cu sediul în județul Cluj, Cluj-Napoca, str. Gării nr. 21, înregistrată cu nr. 465751/43/2019 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:

Nr. 40 AVIZ din 20.02.2020

pentru P.U.Z de restructurare – str. Gării nr.21

generat de imobil cu nr. Cad. 280191, nr. Cad. 280158, nr. Cad.278827, nr. Cad. 270442, nr. Cad. 267798, nr. Cad. 261797, nr. Cad. 260151, nr. Cad. 257674

Inițiator: S.C. Liberty Tehnology Park S.A.

Proiectant: S.C. Archdesign S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian C. I. Turcu

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: teren în suprafață de ~4,5ha (UTR S_Rim Libertatea) , delimitat de pâraul Nadăș și strada Oașului fundătură în partea de nord, limită UTR Rim (S_Rim Armătura) – în partea de vest, strada Gării – în partea de sud și limită UTR S_Rim TDR în partea de est.

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

Teritoriul studiat prin P.U.Z este încadrat preponderent în U.T.R. S_Rim Libertatea, parțial în U.T.R. Ve

U.T.R Rim - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public. Conversia funcțională și restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial pentru tipurile de activități admise, ce vor fi în mod obligatoriu păstrate și integrate în noua structură urbană.

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea clădirilor va fi determinată prin PUZ de restructurare, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R.; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R, (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

-indici urbanistici : Pentru clădirile comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv A.C. maximă = 50% x St pentru parcelele de colț. Pentru clădirile situate în poziții particulare și pentru destinații / utilizări speciale (conform listei de activități admise / admise cu condiționări) P.O.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană. Pentru clădirile comune: C.U.T. maxim = 2,8. Pentru clădirile situate în poziții particulare și cu destinații / utilizări speciale (conform listei de activități

admise / admise cu condiționări) C.U.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană.

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile vor fi amplasate în aliniament, cu excepția celor situate pe străzi secundare, cu locuințe la parter, pentru care alinierea se va realiza în retragere de minimum 3 m. Ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 20 m de la aliniament (sau aliniere). Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. Clădirile se vor dispune în interiorul unei fâșii de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii), cu adâncimea de maximum 18 m. În același timp, retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m.

UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă/ regim de construire*: Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

-*indici urbanistici*: POT maxim = 1%; CUT maxim = 0,01.

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

Prin P.U.Z se propune realizarea unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

U.T.R RIM_L – teritoriu urban cu caracter mixt

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, de sport etc.

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*:

- pentru funcțiunea de grădiniță: (1-2S)+P+E, Hmax = 9 m;

- pentru alte funcțiuni: (1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în Hmax=28 m;

-*indici urbanistici*: la nivelul ansamblului P.O.T. maxim = 60% , C.U.T max= 2,8;

- *retragere min. față de aliniament*: pentru clădiri noi, retragerea va fi de min.3 m;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

- *retragerea minimă față de limita posterioară*: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 9 m;

- *circulațiile și accese*: accesul se realizează din str. Gării și str. Oașului Fundătura. Prin P.U.Z se propun circulații noi, respectiv str. „A” cu ampriză de 7 m (6 m carosabil + trotuar de 1 m) în partea vestică a amplasamentului și prelungirea străzii Oașului Fundătură, cu ampriză de 7,5 m (6 m carosabil + trotuar de 1,5 m)

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: se va realiza în proporție minimă de 90% în spații specializate dispuse la subsol. În partea sudică a amplasamentului, adiacent străzii Gării se vor amplasa la sol două stații de biciclete publice;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Clădirile noi se vor racorda la rețelele edilitare publice existente. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere, accesibile din spațiul public.

Se mențin reglementările PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor, investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1 se vor realiza corpurile „I” și „J” cu destinația de locuințe colective, precum și drumul de acces ce le deservește (*prelungire strada Oașului Fundătură și str. A – tronsonul aferent locuințelor colective*)
- etapa 2 – se vor realiza corpurile „G” (grădiniță) și „F” (birouri/servicii)
- etapa 3 – se va realiza corpul „H” (birouri, servicii) și str. A – pe tronsonul aferent imobilului.
- etapa 4 – se va realiza corpul „A” (birouri/servicii) și strada „A” până la intersecția cu strada Gării.

Anterior recepției corpurilor propuse pe parcele, se va realiza drumul de acces la strat de uzură și echipa edilitar, pe tronsonul aferent fiecărei etape.

La propunerea inițiatorului P.U.Z se vor realiza pe cheltuiala proprie două stații de biciclete publice ”Cluj Bike” ce se vor fi preluate în patrimoniul Municipiului anterior recepției corpului „A”

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.11.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 617 din 16.02.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. 166 din 15.06.2020

pentru: **completarea Avizului nr. 40 din 20.02.2020**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 40 din 20.02.2020 pentru P.U.Z. – de restructurare – str. Gării nr. 21 cu următoarele:

Conform Contractului de restructurare investitorul privat propune și este de acord cu realizarea, pe cheltuiala proprie, a următoarelor obiective de interes public necesare în zonă, în folosul comunității:

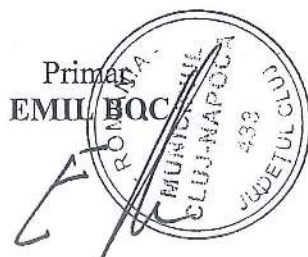
a) două stații de biciclete publice "Cluj Bike" ce vor fi preluate în patrimoniul Autorității Publice anterior recepției corpului A;

b) parc și loc de joacă pentru copii, ce vor fi preluate în patrimoniul Autorității publice, prin donație, anterior recepției ultimului corp de clădire din ansamblu propus, cu următoarele caracteristici:

- suprafața totală teren – 1800 mp cu acces direct din str. Oașului Fundătura;
- amenajari: loc de joaca pentru copii cu dotări specifice, zona de fitness în aer liber, zonă de relaxare cu bănci și mese (mobilier urban), alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.

c) plantare de arbori cu talie medie, având circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii E, pe str. Gării nr. 21, conform planșei *Plan mobilare – concept propunere*. Investiția va fi realizată până la finalul anului 2020.

d) modernizarea stație de autobuz de pe str. Oașului. Termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stație de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu.



Primar
EMIL BOIC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adriana Moldan

P.U.Z. de restructurare
str. Gării nr. 21
Nr. 122710/02.03.2020
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. LIBERTY TECHNOLOGY PARK S.A.
- **Proiectant** : S.C. ARCHDESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 465751/12.09.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL de restructurare – str. Gării nr. 21

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 617/16.02.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 111/06.03.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 40/20.02.2020**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 465751/12.09.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 27.10.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în datele de 14.06.2019 și 22.11.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 09.01.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 14.06.2019 - ora 8:30 și 21.11.2019 - ora 11.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 14.06.2019 - ora 8:30 și 21.11.2019 - ora 11.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- S.C. ARMĂTURA S.A. – str. Gării nr. 19
- S.C. TDR S.A. – str. Oașului nr. 27
- Gliga Irina –
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 14.06.2019 - ora 8:30 și 21.11.2019 - ora 11.

La dezbaterea din 14.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Victor Mihăilescu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterea din 22.11.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Victor Mihăilescu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan