

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. - Zona Hoia „Revitalizarea zonei Parcului Etnografic Național Romulus Vuia - Pădurea Hoia” și a proiectului Tetapolis Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Zona Hoia „Revitalizarea zonei Parcului Etnografic Național Romulus Vuia - Pădurea Hoia” și a proiectului Tetapolis Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 426967/1/4.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426989 din 4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z.–Zona Hoia „Revitalizarea zonei Parcului Etnografic Național Romulus Vuia - Pădurea Hoia” și a proiectului Tetapolis Cluj-Napoca beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ pentru o suprafață de teren de 713419 mp, respectiv parcelele cu nr. cad. 297353, nr. cad. 327642, nr. cad. 327676, nr. cad. 329253, nr. cad. 297355, nr. cad. 329252, nr. cad. 297354, nr. cad. 297341, nr. cad. 284223, nr. cad. 275156, nr. cad. 323624, nr. cad. 284224, nr. cad. 284229, nr. cad. 284238, nr. cad. 285443, nr. cad. 292802, nr. cad. 297318, nr. cad. 297342, nr. cad. 299253, nr. cad. 299427, nr. cad. 325763, nr. cad. 327643, nr. cad. 333233, nr. cad. 335120, nr. cad. 335121, nr. cad. 327675 și C.F. 257218, (nr. topo. 21040/1), C.F. 257251 (nr. topo. 21042), C.F. 257325 (nr. topo. 21039), C.F. 257478 (nr. topo. 21056), C.F. 261388 (nr. topo. 12254/1), C.F. 261480 (nr. topo. 21040/3), C.F. 261506 (nr. topo. 21038/1), C.F. 261536.(nr. Topo. 21040/2), C.F. 323347 (nr. topo. 21041/2);

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 197/16.07.2020 și nr. 252/2.09.2020, Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr.107 din 2.07.2020 , Aviz C.Z.M.I. nr. 314 / Z/ 28.05.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z. - Zona Hoia „Revitalizarea zonei Parcului Etnografic Național Romulus Vuia - Pădurea Hoia” și a proiectului Tetapolis Cluj-Napoca, beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, pentru o suprafață de teren de 713419 mp, respectiv imobilele cu nr. cad. 297353, nr. cad. 327642, nr. cad. 327676, nr. cad. 329253, nr. cad. 297355, nr. cad. 329252, nr. cad. 297354, nr. cad. 297341, nr. cad. 284223, nr. cad. 275156, nr. cad. 323624, nr. cad. 284224, nr. cad. 284229, nr. cad. 284238, nr. cad. 285443, nr. cad. 292802, nr. cad. 297318, nr. cad. 297342, nr. cad. 299253, nr. cad. 299427, nr. cad. 325763, nr. cad. 327643, nr. cad. 333233, nr. cad. 335120, nr. cad. 335121, nr. cad. 327675 și C.F. 257218, (nr. topo. 21040/1), C.F. 257251 (nr. topo. 21042), C.F. 257325 (nr. topo. 21039), C.F. 257478 (nr. topo. 21056), C.F. 261388 (nr. topo. 12254/1), C.F. 261480 (nr. topo. 21040/3), C.F. 261506 (nr. topo. 21038/1), C.F. 261536.(nr. Topo. 21040/2), C.F. 323347 (nr. topo. 21041/2).

Documentația reglementează:

U.T.R.- uri:

- ZCP_Vt - Zonă construită protejată - Zonă verde cu caracter tematic Parcul Etnografic Național „Romulus Vuia” al Muzeului Etnografic al Transilvaniei.

- UTR Va - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- UTR S_Vpa - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat- Pădure- Parc Hoia

- UTR Va1_Vt - Zona verde – Pajiștea de est

- UTR Va2_Vt - Zona verde – Pajiștea de vest
- UTR Va3_Vs - Zona verde – cu caracter tematic – parcuri, baze sportive, in S-V zonei industriale
- UTR Ei_T1- Zonă de activități economice Parc Tetapolis
- UTR Ei_T2- Zonă de activități economice Parc Industrial Tatarom 1
- UTR TR - Zonă de circulație rutieră TR1 (supratraversare CF), TR2 (traseu strada Tatarom, drum expres), TR3 (supratraversare și sens giratoriu – Taietura Turcului)
- UTR Tf Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente.
- UTR ED - Gospodărire comunală (rezervor de apă)

- funcțiune predominantă:

ZCP_Vt – se conservă actualele utilizări, se reorganizează, se modernizează

UTR Va – se conservă actualele utilizări,

UTR S_Vpa – alei, piste biciclete, mobilier, puncte de informare, toalete ecologice, construcții provizorii,

UTR Va1_Vt – plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, mobilier urban, edicule, construcții pentru activități culturale, agrement, divertisment, centru vizitatori, scena, grupuri sanitare, spații tehnice pentru administrare și întreținere, unități alimentație publică (cafeterie, cafenea etc.),

UTR Va2_Vt – plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, mobilier urban, edicule, construcții pentru activități culturale, cercetare, tematic, grupuri sanitare, spații tehnice pentru administrare și întreținere, „sat de vacanță”, amenajarea pădurea- parc Hoia;

UTR Va3_Vs – plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile , edicule, componente ale amenajării peisagere ,activități sportive (vestiare,grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice pentru administrare și întreținere), construcții pentru activități culturale și alimentație publică ,grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

UTR Ei_T1 – parcul științific și tehnologic „Tetapolis” activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice: producție industrială și activități complementare- administrative, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii, activități de învățământ, cercetare, centre de formare profesională, financiar-bancare, infrastructura parcului industrial, activități economice, parc de activități și zonă purtătoare de dezvoltare, servicii conexe, expoziții, stații/puncte de transfer modal, intermodal

UTR Ei_T2 – structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial, producție industrială și activități complementare- administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, servicii de tip industrial și cvasiindustrial,

UTR TR – amenajări și lucrări tehnico-edilitare, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații colectarea deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, amenajari spațiului public,

UTR Tf – dezvoltarea și modernizarea infrastructurii feroviare,

UTR ED – instalații aferente sistemelor de aducțiune și distribuție a apei și instalații de îmbunătățirea calității apei, stații de pompare, rezervoare îngropate, aducțiuni, conducte din rețelele de distribuție, construcții aferente;

- regim de construire: izolat;

- înălțimea maximă admisă:

ZCP_Vt – H max D+P+1,

UTR Va – H max -,

UTR S_Vpa – H max – 12 m,

UTR Va1_Vt – H max – D+P+1,

UTR Va2_Vt – H max – D+P+1,

UTR Va3_Vs – H max – 12 m,

UTR Ei_T1 – H max – 25 m și H max – 35 m,

UTR Ei_T2 – H max – 25 m și H max – 35 m,

UTR TR – H max -,

UTR Tf – H max -,

UTR ED – H max – 1.

- *indicii urbanistici: ZCP_Vt* – P.O.T maxim = 5 % , C.U.T maxim = 0,1 ,
UTR Va – P.O.T maxim = 5 % , C.U.T maxim = 0,1 ,
UTR S_Vpa – P.O.T maxim = 0 , C.U.T maxim = 0 ,
UTR Va1_Vt – P.O.T maxim = 5 % , C.U.T maxim = 0,1 ,
UTR Va2_Vt – P.O.T maxim = 5 % , C.U.T maxim = 0,1 ,
UTR Va3_Vs – P.O.T maxim = 5 % , C.U.T maxim = 0,1 ,
UTR Ei_T1 – P.O.T maxim = 60 % și 75 % , C.U.T maxim = 2,5 și 3,5,
UTR Ei_T2 – P.O.T maxim = 60 % și 75 % , C.U.T maxim = 2,5 și 3,5,
UTR TR – P.O.T maxim = 0 , C.U.T maxim = 0 ,
UTR Tf – P.O.T maxim = 50 % , C.U.T maxim = 1,0 ,
UTR ED – P.O.T maxim = 60 % , C.U.T maxim = 1,2 ;

- *circulațiile, accesele*: se realizează din strada Tăietura Turcului și drumul Tetarom și strada N. Pătrascu ;

- *echiparea tehnico-edilitară*: racorduri la rețelele existente.

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

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru infrastructura tehnico-edilitară se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilelor se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură, recepția parțială a imobilelor se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
 Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca