



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

Nr. 335 AVIZ din 22.12.2020

pentru: **modificarea Aviz nr. 122 din 15.05.2020**

Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 122 din 15.05.2020 emis pentru **P.U.Z. -reconfigurare spațiu public urban, p-ța Timotei Cipariu**, în sensul eliminării din conținutul avizului a următorului paragraf:

Studiul de fezabilitate și documentația tehnică privind amenajarea dalei urbane create pe zona parcării publice subterane vor fi spuse avizării în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de urbanism, subcomisia de Estetică urbană.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

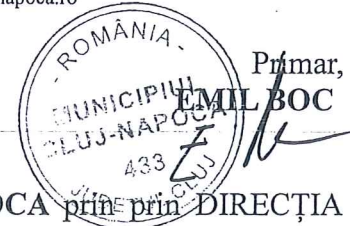


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, înregistrată sub nr. 53880/2019 și completările depuse sub nr. 401598/2019, nr. 27157/2020 și nr. 81988/2020 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 122 din 15-05-2020

pentru **P.U.Z reconfigurare spațiu public urban, Piața Timotei Cipariu**
(construire parking subteran, reabilitare și modernizare spațiu public)

generat de imobilele cu nr. cad. 327865, nr. cad. 327866, nr. cad. 327867

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: S.C. Spiri Com S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Andreea Gabriela Vasilica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: zona studiată este cvartalul delimitat strada Posada în partea de nord, strada Milton Lehrer în partea de sud, Piața Timotei Cipariu în partea de est și Calea Turzii în partea de vest. Prin P.U.Z se reglementează construirea unui parking subteran și reabilitarea și modernizarea spațiului public din vecinătatea Catedralei Greco-Catolice.

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

Zona studiată prin PUZ este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării – Zonă mixtă cu regim de construire închis
UTR RrM1 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării – Zonă mixtă cu regim de construire închis

- *Reglementări pentru spațiul public*

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de CTATU.

- *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;

- *regim de construire:* organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

- *înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica 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. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; (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;

- *indici urbanistici:* Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcage colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

maxim = 80% Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-retragere min. față de limitele laterale: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

-retragere min. față de limitele posterioare: În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate 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 6 m.

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

Prin P.U.Z se propune reabilitarea și modernizarea spațiului public din vecinătatea Catedralei greco-catolice, în vederea ameliorării imaginii urbane, dezvoltarea deplasărilor pietonale, velo și a spațiilor destinate acestora, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii (construire parking subteran), organizarea mobilierului urban și a vegetației.

UTR RrM1* – Zonă mixtă adiacentă principalelor artere de trafic

- funcțiune predominantă: funcțiune de cult cu dotări aferente, funcțiuni aferente infrastructurii de transport – garaj public subteran în clădire dedicată; spații verzi, scuaruri, piețe cu acces public nelimitat;

- indici urbanistici: P.O.T max = 70% ; C.U.T max = 4.0 ;

- înălțimea maximă admisă: pentru construcții noi $H_{max} = 6 \text{ m}; (1-3S)+P$;

- retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioară:

- pe limita de proprietate – construcțiile subterane;
- 5m - construcțiile supraterane;

-circulații și accese:

- accesul auto în interiorul incintei se va face de pe latura estică, din p-ța Timotei Cipariu, iar ieșirea de pe latura vestică, prin Calea Turzii;
- aleile carosabile din interiorul incintei vor fi prevăzute cu două benzi de circulație cu lățime de 7m pentru circulațiile cu o lungime mai mare de 10m;
- circulații velo : pistă de biciclete dispusă perimetral amplasamentului;

- amenajări : piațetă urbană, la sud de strada Posada, realizată pe o dală urbană pe care se va rezolva accesul pietonal la parcajul subteran, accesul pietonal la esplanada din fața catedralei și a scării monumentale, accesul cu bicicleta și montarea unor stații bike-strike și a accesului carosabil la parcare subterană publică;

-staționarea autovehiculelor: în spații specializate dispuse la subol;

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

Documentația de urbanism a fost dezbătută în ședințele Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și de urbanism din 23.07.2019 și 7.11.2019.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism din 7.11.2019 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă din 4.03.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent.

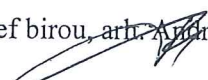
Studiul de fezabilitate și documentația tehnică privind amenajarea dalei urbane create pe zona parcurii publice subterane vor fi supuse avizării în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de urbanism, subcomisia de Estetică urbană.


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. 162 din 18.01.2018 (valabil până în 18.01.2021) emis de Primăria Cluj-Napoca.


ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh.  Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh.  Adina Molnău

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