

Nr. 637038 din 30.12.2020.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z reconfigurare spațiu public urban, Piața Timotei Cipariu
(construire parking subteran, reabilitare și modernizare spațiu public)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 636991/1/30.12.2020. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z reconfigurare spațiu public urban, Piața Timotei Cipariu (construire parking subteran, reabilitare și modernizare spațiu public);

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 245769/433/2020, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z reconfigurare spațiu public urban, Piața Timotei Cipariu (construire parking subteran, reabilitare și modernizare spațiu public);

Documentația a fost întocmită de S.C. Spiri Com S.R.L., la comanda MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, pe o suprafață de teren ce cuprinde cvartalul delimitat de 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. Suprafața studiată este de 14.000mp (nr. cad. 327865, nr. cad. 327866, nr. cad. 327867) din care suprafața alocată construirii parcării subterane este de 3300 mp. Municipiul Cluj-Napoca are drept de proprietate asupra suprafeței de 3.026 mp înscrisă în CF nr. 327867, nr. cadastral 327867 și asupra suprafeței de 3.300 mp înscrisă CF nr. 327865, nr. cadastral 327865, iar potrivit CF nr. 327865 dreptul de folosință este deținut de EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ DE CLUJ-GHERLA. Totodată Municipiul Cluj-Napoca are drept de suprafață asupra suprafeței de 414 mp din suprafața de 7674 mp, înscrisă în CF nr. 327866, nr. cadastral 327866 (drept de proprietate EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ DE CLUJ-GHERLA).

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, terenul este încadrat preponderent în RrM1 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării – Zonă mixtă cu regim de construire închis. În vederea implementării investiției s-a solicitat elaborarea unui plan urbanistic zonal anterior emiterii autorizațiilor de construire. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 984 din 30.10.2018 pentru inițierea planului urbanistic zonal.

Prin P.U.Z se reglementează specific teritoriul conform C.F.-urilor menționate încadrat în UTR RrM1* – Zonă mixtă adiacentă principalelor artere de trafic, respectiv următoarele *funcțiuni*: 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.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru documentația PUZ s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 122 din 15.05.2020 și nr. 335 din 22.12.2020, 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 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 parcării (construire parking subteran), organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Documentația reglementează:

UTR RrM1* – Zonă mixtă adiacentă principalelor artere de trafic

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni 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 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-sharing și a accesului carosabil la parcare subterană publică;
- *staționarea autovehiculelor*: în spații specializate dispuse la subsol;
- *echipare tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet.

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), de la aprobare.

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: 162 din 18.01.2018 (valabil până în 18.01.2021), 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 la aprobare.

Documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul PUZ), răspunzându-se observațiilor acestora, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z reconfigurare spațiu public urban, Piața Timotei Cipariu (construire parking subteran, reabilitare și modernizare spațiu public) poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Red. 1ex/ Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

30.12.2020