

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
P.U.Z. – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 125784/1/25.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 125819/433/ 25.02.2021 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, beneficiare: S.C. MAPCOM ESTATE 1 S.R.L. și S.C. SIFI CJ OFFICE S.A.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 615 din 4.07.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 326 din 23.11.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul urbanistic zonal – Dezvoltare ansamblu mixt, str. Traian nr. 40-46, beneficiare: S.C. MAPCOM ESTATE 1 S.R.L. și S.C. SIFI CJ OFFICE S.A., pe parcelele cu nr. cad. 326185 și nr. cad. 274270.

Documentația reglementează:

U.T.R M – zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic

–*funcțiunea predominantă*: structura funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism, garaje publice sau private sub și supraterane;

–*regimul de construire*: închis la strada Traian și Daniil Bărceanu;

–*retragerea față de aliniament*:

- cladirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu închis;

- clădirile orientate spre Someșul Mic vor fi retrase 6m de la aliniament;

–*retragerea față de limitele laterale și posterioară*: clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor pe o adâncime de max. 18m de la aliniament. Se admite dezvoltarea în adâncime ,de-a lungul uneia sau ambelor laturi ale parcelei cu condiția să existe pe parcela/parcelele învecinate calcane, sau ca amplasarea să se facă central, cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5m;

–*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 22 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

-cladiri comune: (1-3)S+P+5E+R. Hcornișă=22m, Hmax=25m. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei spre stradă de minimum 1,80 m;

-cladiri de colț: (1-3)S+P+6E+R, (1-3)S+P+7E, Hmax=28m;

–*indicii urbanistici*:

–parcele comune: P.O.Tmax= 50%, C.U.T max= 2,6; pentru nivelele cu destinația de

locuire A.C maxima = 40% x St (suprafața terenului)

-parcele de colț: P.O.Tmax= 70%, C.U.T max= 3,2; pentru nivelele cu destinația de locuire A.C maxima = 50% x St (suprafața terenului)

-parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesar: P.O.Tmax= 80%, C.U.T max= 4;

În situația în care suprafețele de teren necesare lărgirii străzilor Traian și Daniil Bărcăanu, precum și realizării circulației de-a lungul Someșului Mic, conform planșei 3.2 Reglementări urbanistice zonificare aferente PUG, se transferă cu titlu gratuit în proprietate publică, suprafața de referință pentru calculul indicilor urbanistici va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-*circulațiile și accesele* :

pentru parcela de colț : acces auto din strada Daniil Bărcăanu și acces pietonal din strada Traian și strada Daniil Bărcăanu;

pentru parcela comună : acces auto din strada Traian și acces pietonal din strada Traian și promenada de-a lungul Someșului Mic;

-*staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete la sol și/sau subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

-*echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Traian și strada Daniil Bărcăanu.

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

Conform planșei „A.06 – circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică” aferentă PUZ, suprafețele de teren necesare regularizării străzilor Traian și Daniil Bărcăanu, precum și suprafața necesară realizării unei promenade de-a lungul Someșului Mic, sunt propuse pentru transfer în domeniul public cu titlu gratuit.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcele:

- suprafețele de teren necesare regularizării străzilor Traian și Daniil Bărcăanu, conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente PUG*, se vor dezmembra din parcelele inițiale și înscrie în CF cu titlul de “drum”;
- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic, conform planșei 3.2. *Reglementări urbanistice aferente PUG*, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de “drum”.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet pe frontul sudic al străzii Daniil Bărcăanu;
- suprafața de teren necesară realizării circulației de-a lungul culoarului Someșului Mic va fi amenajată ca spațiu verde (plantații înalte, medii, joase, alee pietonală) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit;
- suprafețele de teren necesare regularizării străzilor Traian și Daniil Bărcăanu vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit.
- vor fi îndeplinite condițiile stabilite de către Serviciul siguranța circulației prin Avizul de principiu nr. 114741 din 23.02.2021:
 - se vor asigura 234 locuri de parcare/garare auto în subsol, din care 58 locuri suplimentare funcțiunilor propuse, cu acces public;
 - accesul din str. Daniil Bărcăanu se va utiliza numai prin viraje la dreapta;
 - reorganizarea circulației în zonă, prin întocmirea planului de semnalizare rutieră, orizontală și verticală, respectiv avizarea de către Serviciul siguranța circulației și Poliția rutieră, inclusiv implementarea în teren. Zona pe care se va întocmi planul este cuprinsă în perimetrul: str. Traian-pod Traian-str. Decebal-str. Haiducului-str. Traian;
 - pe str. Emil Petrovici, se va inversa sensul unic actual de circulație, cu parcări pe partea stângă a carosabilului, pe sensul nou de circulație;
 - pe str. Traian, între intersecțiile cu str. Daniil Bărcăanu și Emil Petrovici se va institui sensul unic spre centru;

- pe str. Haiducului se va inversa sensul unic actual de circulație, iar pe ultimii 30 m de la ieșirea din str. Traian, se vor asigura două benzi carosabile: una pentru virajul la stânga și alta pentru virajul la dreapta;
- sensul unic pe str. Decebal se va extinde și pe tronsonul cuprins între străzile Emil Petrovici și str. Haiducului;
- reglementările de circulație se vor implementa anterior recepției lucrărilor de construcții când va fi funcțional și spațiul de parcare pentru cele 58 de locuri de parcare suplimentare funcțiilor propuse.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 și planșa „Circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică” se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din 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 Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca