

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36, proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 280637/1/5.05.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 280787/433/5.05.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36, beneficiară: Universitatea Tehnică Cluj-Napoca;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 124 din 12.03.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 38 din 25.03.2021 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 P.U.Z. – Dezvoltare complex studențesc „Observator”, str. Observatorului nr. 32- 36, beneficiară: Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, pe parcelele cu nr. cad. 297273, 321555, 300705, 330738, 329366, 275433, 330737, 321534, 297260, 297262, 268919.

Prin P.U.Z se reglementează o suprafață de 3,9ha în vederea ameliorării funcționalității și calității complexului studențesc Observator, prin construirea unui cămin studențesc nou, amenajarea de spații pentru sport, odihnă și recreere în incinta complexului, realizarea de piste pentru alergare, locuri de staționare pentru biciclete, punct gospodăresc îngropat pe patru fracții, precum și creșterea gradului de mixaj funcțional pe culoarul de concentrare a interesului din cadrul ansamblui prin integrarea de noi activități (instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public). Subzona instituită în cadrul complexului studențesc Observator va fi reglementată specific prin P.U.D, într-o fază ulterioară.

U.T.R Lcs Observator - zona căminelor studențești „Observator”;

- *funcțiune predominantă*: cămine studențești și dotări aferente acestora;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*:

- pentru căminele studențești existente se conservă de regulă regimul actual de înălțime. Este admisibilă supraetajarea cu un nivel, folosind structuri usoare;

- pentru construcții noi : maxim (1-3S)+P+5E; Hmax cornișă – max. 20m

- *indici urbanistici*: P.O.T max = 35% , C.U.T max= 1.44 ADC/mp (pe parelă);

- *amplasarea față de aliniament*: minim 2m – pentru clădiri noi;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: minim 4,5m – pentru clădiri noi;

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: minim 6m – pentru clădiri noi;

- *circulații, accese*: se mențin accesele existente în zona complexului studențesc Observator; Prin P.U.Z se propune reamenajarea aleilor din incinta complexului, realizarea de piste pentru alergare;

- *staționarea vehiculelor*: Pentru construcții noi, parcare se va realiza la sol și/sau în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor; Se interzice parcare la sol a

autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele căminelor. Locuri de parcare pentru biciclete – la sol, în interiorul complexului studențesc;

-*echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă;

U.T.R. S_Is_A Observator - subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente;

-*funcțiune predominantă*: funcțiuni de învățămînt și cercetare, funcțiuni de cultură, alimentație publică (cantină studențească);

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: Conformarea arhitectural-volumetrică se va stabili prin P.U.D., în baza unui studiu de altimetrie, fără a depăși (1-3S)+P+10E, respectiv Hcornișă max. 35m;

-*indici urbanistici*: P.O.T max = 60% , C.U.T max= 2.2 ADC/mp (pe parcelă);

-*amplasarea față de aliniament* : minim 2m;

-*retragerile față de limitele laterale și posterioară*: se vor stabili prin P.U.D.;

-*accese*: Se vor conserva, de regulă, accesele actuale. Accese noi se vor stabili prin P.U.D.;

-*staționarea autovehiculelor*: locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și/sau în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;

-*echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă;

Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Is_A. Intervențiile privind extinderea și/sau supraetajarea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi se vor realiza în baza P.U.D.

Anterior emiterii autorizației de construire pentru noul cămin studențesc, se va retrage cu 4m împrejmuirea la strada Republicii, în dreptul parcerii existente, în vederea amenajării/lărgirii trotuarului, pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z., în conformitate cu prevederile Avizului Siguranța Circulației emis pentru P.U.Z.

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

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

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