

Documentație în vederea obținerii avizului
COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
pentru lucrarea

**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE NOI
SUBZONE, ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001
ACTUALIZATĂ**

str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiari: **CENTRUL DE MEDIU ȘI SĂNĂTATE SRL**
str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiectant: **MOUA STUDIO SRL**
str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Faza proiect: **P.U.Z.**

Cluj-Napoca
mai 2021

BORDEROU

A. ANEXE

1. Aviz de oportunitate nr. 292/14.10.2020
2. Certificat de urbanism nr. 4703/07.11.2019
3. Extras C.F. nr. 258046
4. Copie C.U.I.
5. Doc. topografică și Proces verbal de recepție nr. 2087/2021
6. Referat de verificare – cerința Af
7. Documentație geotehnică și studiu de stabilitate generală
8. Aviz APM nr. 11/08.02.2021
9. Aviz Serviciul Siguranța Circulației nr. 602857/15.12.2020
10. Aviz DSP nr. 453/1523/20.11.2020
11. Aviz CASomeș nr. 2836/37549/2020
12. Aviz DELGAZ nr. 212710313/17.11.2020
13. Aviz SDEE nr. 60102046249/19.11.2020
14. Aviz TELEKOM nr. 1510/18.11.2020
15. Acord RAIFFEISEN Bank nr. 524/01.04.2021

B. PIESE SCRISE

1. MEMORIU JUSTIFICATIV
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

C. PIESE DESENATE

- | | | |
|--|-------|-------------|
| 1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI P.U.G. | A01 | SC. 1:10000 |
| 2. SITUAȚIE EXISTENTĂ | A02 | SC. 1:1000 |
| 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | A03.1 | SC. 1:1000 |
| 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - DETALIU | A03.2 | SC. 1:200 |
| 5. REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ | A04 | SC. 1:1000 |
| 6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A05 | sc. 1:1000 |
| 7. STUDIU DE ÎNSORIRE | A06 | |
| 8. INFORMAREA POPULAȚIEI | A07 | |
| 9. RELAȚIA ZONĂ-ORAȘ, CONFORMĂRI SPAȚIAL-VOLUMETRICE | A08 | |
| 10. ANALIZĂ ȚESUT URBAN | A09 | |

MEMORIU JUSTIFICATIV *pentru*

ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE NOI SUBZONE, ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ

str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiari: **CENTRUL DE MEDIU ȘI SĂNĂTATE SRL**
str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiectant: **MOUA STUDIO SRL**
str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Faza proiect: **P.U.Z.**

Cluj-Napoca
mai 2021

CONȚINUT

I. DATE GENERALE

II. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

01. Obiectul proiectului
02. Încadrarea în zonă – amplasament
03. Surse documentare
04. Caracteristicile terenului
 - a. Regimul juridic
 - b. Regimul economic
 - c. Regimul tehnic
 - d. Geometria terenului

III. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

01. Evoluția zonei
02. Încadrarea în localitate
03. Elemente ale cadrului natural
04. Circulația
05. Ocuparea terenurilor
06. Echipare edilitară
07. Probleme de mediu
08. Opțiuni ale populației

IV. SITUAȚIA PROPUȘĂ

01. Propuneri, elemente de temă
02. Determinarea soluției de organizare arhitectural - urbanistică
03. Organizarea circulației, parcaje, accesuri
04. Circulații pietonale, circulații auto și spații verzi
05. Regimul de aliniere față de proprietățile vecine
06. Regimul de înălțime
07. Utilități edilitare
08. Probleme de mediu
09. Obiective de utilitate publică
10. Bilanț teritorial

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU JUSTIFICATIV – FAZA P.U.Z.

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului:	ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE NOI SUBZONE, ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Amplasament:	str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Beneficiar:	CENTRUL DE MEDIU ȘI SĂNĂTATE SRL str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectant general:	MOUA STUDIO SRL str. Nicolae Titulescu nr. 12/31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Faza de proiectare:	P.U.Z. – Plan urbanistic zonal
Data elaborării:	mai 2021

II. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI – SITUAȚIA EXISTENTĂ

01. Obiectul proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului CENTRUL DE MEDIU ȘI SĂNĂTATE SRL în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru "ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE SUBZONE, ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ", pe str. Busuiocului nr. 58, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic a teritoriului studiat respectiv a teritoriului reglementat (terenul beneficiarului) stabilit prin Avizul de Oportunitate nr. 292/14.10.2020.

02. Surse de documentare

- Documentația topografică
- Documentație geotehnică și studiu de stabilitate generală
- Certificat de urbanism nr. 4703/07.11.2019
- Aviz de oportunitate nr. 292/14.10.2020
- P.U.G. și R.L.U. al Municipiului Cluj-Napoca

03. Caracteristicile terenului

03.a. Regimul juridic

Terenul beneficiarului se identifică prin C.F. nr. 258046 și este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, în partea nord-vestică a localității, în cartierul Dâmbul Rotund, pe str. Busuiocului nr. 58.

Amplasamentul aflat în proprietatea beneficiarului este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice și este accesibil din str. Busuiocului, pe latura de vest a acesteia.

Conform P.U.G. Cluj-Napoca, terenul beneficiarului (C.F. nr. 258046) face parte din zona cu risc geomorfologic (terenul este cuprins în zona cu probabilitate medie – mare de producere a alunecărilor de teren).

03.b. Regim economic

Corpul de proprietate ce face obiectul prezentei documentații (terenul beneficiarului) are categoria de folosință "curți construcții", conform extrasului C.F. nr. 258046 anexat.

Conform PUG Cluj-Napoca, destinația zonei este definită de **UTR Lip** – *Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*.

03.c. Regim tehnic

Terenul beneficiarului are sarcini conform extrasului C.F. nr. 258046 anexat și o suprafață de 678 mp.

Pe terenul beneficiarului a fost edificată o construcție cu regim de înălțime D+P+E- corp C1 (conform PUD aprobat cu HCL nr. 527/28.08.2007), cu funcțiunile de birouri și laboratoare, respectiv o construcție cu regim de înălțime P, cu destinația de garaj – corp C2, fără acte – construcție propusă pentru desființare.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este reprezentat de Unitatea Teritorială de Referință UTR Lip, delimitat de strada Busuiocului în partea de vest, strada Vlădeasa în partea de sud, strada Sitarilor în partea de est și strada Gheorghe Sion în partea de nord, conform Avizului de Oportunitate nr. 292/14.10.2020 respectiv planșei A02 - Situație existentă.

03.d. Geometria terenului

Corpul de proprietate identificat prin C.F. nr. 258046 are formă aproximativ regulată, cu dimensiunile maxime de 13,68m (latura vestică) x 50,10m (latura nordică) x 49,94m (latura sudică) x 13,67m (latura estică) și este flancat pe latura de vest de str. Busuiocului.

Teritoriul studiat prin prezenta documentație este caracterizat de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane, cu parcele având deschiderea la stradă de 8-19m, adâncimea de 30-75m și suprafețe cuprinse între 250-1200mp.

III. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

01. Evoluția zonei

Teritoriul studiat este situat în partea nord-vestică a municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în cartierul Dâmbul Rotund.

În ultimii ani, pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca precum și a localităților vecine, s-au conturat și au evoluat diverse categorii de zone de dezvoltare, generate de funcțiuni similare și funcțiuni complementare.

Cartierul Dâmbul Rotund face legătura între zona centrală și ieșirea din Cluj-Napoca spre Zalău, prin comuna Baciș și adăpostește Autogara Beta, Școala de Poliție dar și importante platforme cu caracter industrial.

Conform PUG Cluj-Napoca 1999 zona studiată a fost încadrată în UTR L1 - subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă (locuințe cu 2 niveluri supraterane).

În anul 2007 pe amplasamentul aflat în proprietatea beneficiarului a fost aprobată, prin HCL nr. 527/28.08.2007 documentația urbanistică faza PUD „Construire sediu birouri și laboratoare - str. Busuiocului nr. 58” cu următoarele prevederi:

- regim de înălțime D+P+E;
- asigurarea accesului auto și parcare pe parcelă, în partea din spate a incintei;
- sistematizarea verticală și amenajarea incintei cu alei carosabile și pietonale, platformă de parcare, spațiu verde;
- POT=25%;
- CUT= 0,7.

Ulterior, prin PUG Cluj-Napoca 2014, zona a fost încadrată în UTR Lip - zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, deservită de regulă de străzi cu un profil transversal de aprox. 10m.

Principalele caracteristici ale zonei studiate sunt definite de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la strada de 8-19m, adâncimea de 30-75m și suprafața cuprinsă între 250-1200mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorațiunilor de tip eclectic a fațadelor principale).

02. Încadrarea în localitate

Teritoriul studiat se regăsește în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în cartierul Dâmbul Rotund, situat în partea nord-vestică a localității.

03. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Cluj-Napoca este poziționat la confluența Someșului Mic cu Nadășul, la contactul a trei unități majore de relief - Munții Apuseni, Podișul Someșan și Câmpia Transilvaniei - împrumutând din caracteristicile fiecăreia. Fapt care conduce la o îmbinare de caractere ale reliefului și la o îngreunare în descifrarea diferitelor sectoare geomorfologice.

Amplasat în zona de nord-vest a municipiului Cluj-Napoca, cartierul Dâmbul Rotund este delimitat de Pădurea Lomb și Valea Seacă la nord și Pârâul Nadăș la sud.

Conform hărții proceselor geomorfologice actuale respectiv a potențialului de producere a alunecărilor din teritoriul administrativ al municipiului Cluj-Napoca, teritoriul studiat este încadrat în două clase de probabilitate de producere a alunecărilor de teren:

- clasa cu probabilitate medie, care se remarcă pe terasele fluviale din Culoarul Someșului Mic, precum și pe versantul stâng al Culoarului Nadășului;

- clasa cu probabilitate medie-mare, reprezentativă pentru versantul drept al Culoarului Someșului Mic, pentru Dealul Cetățuia, Dealul Lomb și Dealul Sf. Gheorghe.

Deși configurația topografică a terenului aflat în proprietatea beneficiarului nu are o complexitate deosebită dar, făcând parte din zona cu risc mediu/ mare de alunecări de teren, orice intervenție/ investiție necesită documentații geotehnice și studiu de stabilitate generală.

04. Căi de comunicație – accese

În cartierul Dâmbul Rotund principalele artere de circulație sunt str. Maramureșului (arteră secundară), str. Corneliu Coposu (arteră principală propusă spre lărgire – profil II.A – 35 m) și str. Tudor Vladimirescu (arteră principală propusă spre lărgire – profil II.C – 30 m).

Teritoriul studiat este delimitat de străzile Busuiocului (vest), Sitarilor (est), Gheorghe Sion (nord) și Vlădeasa (sud) – străzi de categoria a IV-a – de folosință/ importanță locală, cu 2 (două) benzi de circulație, lățimea benzii carosabile de aprox. 3m și un gabarit total de aprox. 10m.

Rețeaua de transport public asigură accesibilitatea în zonă, respectiv în cartierul Dâmbul Rotund, prin cele 4 linii de transport metropolitan (M31, M32, M33, M34) și linia de transport urban 31.

Terenul beneficiarului este accesibil, atât auto cât și pietonal, din strada Busuiocului, situată în partea de vest a amplasamentului.

05. Fond construit existent - vecinătăți

Fondul construit existent este caracterizat predominant de locuințe unifamiliale sau în regim cuplat de tip tradițional (case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), cu regim redus de înălțime, retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Pe amplasamentul aflat în proprietatea beneficiarului Centrul de Mediu și Sănătate SRL a fost edificată o construcție cu regim de înălțime D+P+E (conf. PUD aprobat cu HCL nr. 527/28.08.2007), cu funcțiunile de birouri și laboratoare.

Vecinătățile sunt:

Est: proprietate privată (nr. cad. 305610) – locuință unifamilială (D+P+E)

Vest: str. Busuiocului

Sud: proprietate privată – locuință unifamilială (P)

Nord: proprietate privată (nr. cad. 335905) – locuință unifamilială (P+E+M)

06. Echipare edilitară

Teritoriul studiat este echipat cu toate rețelele tehnico-edilitare existente în zona (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații).

07. Probleme de mediu

La nivelul municipiului Cluj-Napoca au fost identificate următoarele disfuncții referitoare la mediu:

- "deficit semnificativ de spații verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori (16 mp/loc), față de quantumul stabilit prin OUG 114/2007 de 26 mp/ locuitor;
 - stare deficitară a spațiilor verzi existente, cu precădere în interiorul cartierelor de locuire colectivă;
 - ocuparea spațiilor verzi publice prin construcții și parcări;
 - lipsa unui regim adecvat de protecție pentru unele zone care prezintă habitate naturale valoroase;
 - lipsa rezervelor de teren aflate în proprietate publică pentru amenajarea de noi parcuri".
- Propunerile și măsurile ce necesită a fi puse în aplicare pe termen scurt și mediu, sunt evidențiate în planșele de reglementări urbanistice și au stat la baza prescripțiilor din regulamentul local de urbanism." (extras din Memoriul General aferent P.U.G. Cluj-Napoca).

08. Necesități și opțiuni

Municipiul Cluj-Napoca este unul din orașele României care se remarcă prin viața sa deosebit de vibrantă, dinamică, răspunzând inteligent diverselor provocări ale dezvoltării.

Orientat spre a asigura, în aceeași măsură, un cadru agreabil pentru comunitatea locală și diversele sale necesități, o calitate ridicată a locuirii, dezvoltarea atu-urilor specifice, creșterea atractivității etc., orașul are în vedere permanent și gestionarea componentelor funcționale cu valoare adăugată ridicată.

Comunitatea locală s-a dezvoltat și a crescut odată cu creșterea orașului și are așteptări în legătură cu diversele evoluții și cu diversele zone în care orașul investeste în dezvoltare, legându-le de creșterea calității vieții și beneficiile unui cadru urban bine deservit.

În prezent, municipiul Cluj-Napoca este un puternic centru universitar și medical, un pol al diversității și multiculturalismului, unde trecutul, prezentul și viitorul reprezintă suma identității și specificității locale.

În momentul de față, sectoarele economice aflate în dezvoltare în Cluj-Napoca sunt: informații și comunicații; tranzacții imobiliare; învățământ; **sănătate** și asistență socială; comerț cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; și distribuția apei; salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare, transport și depozitare.

În acest context, funcțiunea de cercetare-dezvoltare se încadrează, atât sub aspectul caracterului cât și a complementarității în raport cu alte funcțiuni din zona amplasamentului. Având în vedere tendințele de dezvoltare ale zonei, a integrării armonioase a funcțiunii de cercetare-dezvoltare în cadrul acesteia, este necesară abordarea prin PUZ a zonei astfel încât funcțiunea nou propusă să se întregreze în contextul actual și să aducă valoare și calitate suplimentară vieții locuitorilor.

IV. SITUAȚIA PROPUȘĂ

01. Propuneri, elemente de tema

Tema de proiect, stabilită de comun acord cu beneficiarul lucrării, prevede **instituirea unei subzone S_Is** în interiorul U.T.R.-ului Lip, pe terenul beneficiarului identificat prin C.F. nr. 258046, în vederea dezvoltării și extinderii activităților de cercetare și administrative prin amenajarea spațiilor adecvate în podul clădirii existente.

Activitățile desfășurate de către beneficiar (funcțiuni de cercetare și administrative) nu vor avea un impact negativ asupra calității și caracteristicilor zonei, încadrându-se totodată în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Cluj-Napoca, ci dimpotriva, va reprezenta un factor de interes la nivelul întregului municipiu și va contribui la dezvoltarea domeniilor de cercetare, respectiv la creșterea valorilor economice ale zonei din care face parte.

Construcția existentă pe amplasamentul care a generat prezentul studiu urbanistic – corp C1, în regim de înălțime D+P+E, necesită lucrări interioare prin amenajarea / funcționalizarea podului existent, în vederea dezvoltării / extinderii funcțiunilor de cercetare și administrative dar și a creșterii calității spațiilor interioare.

În ceea ce privește construcția C2, cu destinația de garaj, aceasta este propusă pentru desființare în vederea realizării unui spațiu verde generos respectiv pentru asigurarea locurilor de parcare necesare desfășurării activităților.

02. Determinarea soluției de organizare arhitectural – urbanistică

Conform Avizului de Oportunitate nr. 292/14.10.2020 respectiv a Regulamentului Local de Urbanism aferent subzonei S_Is sunt admise funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cercetare, funcțiuni administrative.

De asemenea se vor conserva de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Conform regulamentului aferent UTR S_Is, principalele prevederi sunt:

- Utilizări admise: funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cercetare, funcțiuni administrative;

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M);

- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 60%;

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2.2.

Prin tema de proiectare se propune extinderea / dezvoltarea funcțiunilor de cercetare și administrative desfășurate de către beneficiar, prin funcționalizarea podului existent în volumul acoperișului și reorganizarea spațiilor interioare așadar retragerile față de limitele laterale și limita posterioară respectiv regimul de aliniere față de stradă nu vor suferi modificări.

Bilant teritorial

UTR Lip – str. Busuiocului nr. 58 → **UTR S_Is – str. Busuiocului nr. 58**

S teren =	678 mp
S construită =	246 mp
S desfașurată =	584 mp
POT =	36,28%
CUT =	0,86
Reg. de înălțime	D+P+E

S teren =	678 mp
S construită =	169 mp
S desfașurată =	608,4 mp
POT =	24,49%
CUT =	0,9
Reg. de înălțime	D+P+E+Pod

03. Organizarea circulației carosabile, parcaje, accesuri

Teritoriul studiat este delimitat de străzile Busuiocului (vest), Sitarilor (est), Gheorghe Sion (nord) și Vlădeasa (sud) – străzi de categoria a IV-a de folosință/ importanță locală, cu 2 benzi de circulație, lățimea benzii carosabile de aprox. 3m și un gabarit total de aprox. 10m.

Terenul beneficiarului este accesibil din strada Busuiocului, situată în partea de vest a acestuia și nu va suferi modificări.

În vederea asigurării locurilor de parcare necesare desfășurării funcțiunilor de cercetare și administrative, pe amplasament vor fi amenajate 6 locuri de parcare pentru autorisme respectiv 6 locuri de parcare pentru biciclete (în acord cu prevederile Avizului Serviciului Siguranța Circulației).

04. Circulații pietonale și spații verzi

Accesul pietonal pe terenul studiat se realizează dinspre vest, din strada Busuiocului și nu va suferi modificări.

Pe amplasament sunt amenajate trotuare de gardă acolo unde este cazul, respectiv alei pavate.

Spațiile neutilizate pentru construcții, circulații, puncte gospodărești sau parcaje, vor fi amenajate ca spații verzi plantate cu vegetație de înălțime mică și mijlocie, pentru a asigura atât un ambient plăcut cât și pentru a contribui la rețeaua de spații verzi a orașului.

05. Regimul de aliniere față de proprietățile vecine

Având în vedere natura situației existente (imobilul edificat pe amplasament în regim de înălțime D+P+E), vecinătatea cu zona rezidențială, și în vederea armonizării relației dintre cele două UTR-uri, regimul de aliniere nu va suferi modificări.

În consecință, retragerile față de limite sunt următoarele:

- limita vestică (str. Busuiocului) – min. 5 m;

- limita estică – min. 26 m;

- limita sudică – min. 3,50 m;
- limita nordică – min. 0,85 m.

06. Regimul de înălțime propus

Conform regulamentului aferent subzonei S_Is înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context și înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M).

Pe teritoriul reglementat (terenul beneficiarului) regimul de înălțime propus este: D+P+E+Pod.

07. Utilitati edilitare

În ceea ce privește echiparea edilitară, teritoriul reglementat (terenul beneficiarului) este racordat la toate rețelele publice existente în zonă.

În cazul în care va rezulta necesitatea suplimentării sau redimensionării rețelelor, se vor întocmi proiecte de specialitate necesare efectuării respectivelor lucrări.

08. Probleme de mediu

Tema de proiect nu pune probleme speciale ca impact asupra mediului. De asemenea nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze mediul înconjurător sau ecosistemul zonei.

În zonă nu există valori de patrimoniu care să solicite protecție, funcțiunile propuse nesolicitând la rândul lor o zonă de protecție.

09. Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație urmărește integrarea funcțiunilor propuse (de cercetare și administrative) în teritoriul studiat din punct de vedere urbanistic și a reglementărilor aferente, pentru a răspunde nevoilor beneficiarilor precum și ale comunității. Reglementările în ceea ce privește modul de ocupare al terenului, înălțimea clădirilor, retragerile, aliniamentele, arhitectura și indicii urbanistici se încadrează în contextul zonei, respectiv în condițiile regulamentului local de urbanism.

Dezvoltarea / extinderea funcțiunilor de cercetare și administrative asigură municipiul Cluj-Napoca cu o dotare completă și funcțională în domeniile menționate.

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize cu privire la:

- încadrarea în Planul Urbanistic General;
- circulații și echipare edilitară;
- tipul de proprietate al terenurilor.

Având la bază reglementările din PUG Cluj-Napoca se poate demara Planul Urbanistic Zonal, necesar conform C.U. nr. 4703/07.11.2019, în vederea aprofundării soluției propuse pentru dezvoltarea și extinderea funcțiunilor de cercetare și administrative.

mai 2021

Întocmit,
arh. urb. stag. Oana Burnete

Coordonator urbanism,
arh. urb. Mihaela Vrabete