

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – Dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Septimiu Mureșanu – latura nordică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – Dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Septimiu Mureșanu – latura nordică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 557483/1/3.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 557574/433/03.06.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de restructurare urbană – Dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Septimiu Mureșanu – latura nordică, beneficiare: S.C. MD CONSTRUCT S.R.L. și S.C. DALTON SERVICII S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 242 din 18.04.2019, Avizul Arhitectului șef nr. 59 din 30.03.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 contractul de restructurare încheiat între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitori pe de altă parte și P.U.Z. de restructurare urbană – Dezvoltare ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Septimiu Mureșanu – latura nordică, beneficiare: S.C. MD CONSTRUCT S.R.L. și S.C. DALTON SERVICII S.R.L., pe parcele aflate în proprietate privată, identificate prin nr. cad. 253387, nr. cad. 255986, nr. cad. 263730.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări urbanistice după cum urmează:

#### - U.T.R M5 - Zonă mixtă

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională mixtă – locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de sănătate, de turism, alimentare publica;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: înălțimea totală (maximă) nu va depăși 40 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3)S+P+10E;

-*indici urbanistici*: P.O.T maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune, C.U.T maxim = 2,8;

-*retragere față de aliniament*: clădirile vor fi amplasate în aliniamentul străzii Septimiu Mureșanu modernizate (regularizate);

-*retragerea față de limita laterală estică și vestică*: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-*retragerea față de limitele posterioare*: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 9 m. Se admite retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus;

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: Ansamblul propus este alcătuit din doua corpuri dezvoltate pe verticala si unite la nivelul subsolurilor, parterului si etajului I. Distanța minimă între cele doua corpuri dezvoltate pe verticala va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 10 m;



-circulații și accese: trei accese auto din strada Septimiu Mureșan;  
-*staționarea vehiculelor (auto, velo)*: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul/ demisolul/parterul clădirilor. Se va asigura un număr de 55 de locuri de parcare suplimentare cu acces public, iar la strada Septimiu Muresan se va amenaja un stand de taxi (6 locuri) și o stație de încărcare pentru masini electrice (2 locuri);  
-*echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Ansamblul va dispune de puncte gospodaresti de colectare selective a deeurilor pe patru fractii de tip ingropat (hidraulic) accesibile din spațiul public, dimensionate corespunzător (min. 10 m<sup>2</sup>) a.i. acestea sa nu constituie riscuri pentru sanatatea populatiei sau sa creeze discomfort. Acestea vor fi prevazute cu rigole de scurgere. Se interzice montarea instalatiilor individuale de gaz pentru incalzire/apa calda menajera. Cladirile se vor racorda la sistemul centralizat de incalzire/apa calda sau la instalatii de incalzire/apa-calda de scara sau bloc;  
-*spații libere și spații plantate*: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe latura nordică va fi prevăzută o perdea vegetală – cel puțin 10 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la un metru de la colet.

#### **- U.T.R. M5 S\_Va - Subzonă verde cu acces public nelimitat**

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo,mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;  
-*indicatori urbanistici*: P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1;  
-*înălțimea maximă admisă*: 4 m, regim de înălțime P;  
-*retragerea față de aliniament*: minim 5m;  
-*retragerea față de limitele laterale și posterioară*: minim 5m;  
-*staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

Conform propunerii din Contractul de restructurare, investitorul/inițiatorul P.U.Z. își asumă realizarea următoarelor obiective de interes public:

- amenajarea unei stații de bike sharing pentru ClujBike la stada Septimiu Mureșan;
- redimensionare canalizare pe strada Septimiu Mureșan și refacerea canalizării vecinilor afectați;
- amenajarea unui spațiu verde (UTR M5 S\_Va), cu acces public nelimitat, la stada Septimiu Mureșan, în suprafața de ~500mp și transferul acestuia în domeniu public cu titlu gratuit, conform planșei „A10 Plan proprietate asupra terenurilor”;
- implementarea condițiilor tehnice prevăzute în Avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 431860/446/23.06.2021 cu privire la: reamenajarea zonei și a intersecției strada Giordano Bruno- strada Septimiu Mureșan, lărgirea și amenajarea străzii Septimiu Mureșan pe tronsonul adiacent PUZ (bandă auto suplimentară, trotuar, stand taxi, stand încărcare vehicule electrice);
- asigurarea a 55 de locuri de parcare (în interiorul parcelei, în spațiu specializat) suplimentar față de necesarul de parcări pentru funcțiunile proprii care vor fi puse la dispoziția publicului;
- transferul în domeniul public, cu titlu gratuit, a unei suprafețe de ~1100mp, necesară regularizării străzii Septimiu Mureșan, conform planșei „A10 Plan proprietate asupra terenurilor”.

Anterior recepției imobilului mixt:

- vor fi realizate lucrările de reamenajare a zonei și intersecției strada Giordano Bruno-strada Septimiu Mureșan, lucrărilor de lărgire și amenajare a străzii Septimiu Mureșan pe tronsonul adiacent PUZ (bandă auto suplimentară, trotuar, stand taxi, stand încărcare vehicule electrice, plantații de aliniament), lucrări de amenajare a spațiului verde cu acces public nelimitat (UTR M5 S\_Va) și a standului bike sharing, lucrări de redimensionare și refacere a canalizării pe strada Septimiu Mureșan;
- spațiul verde cu acces public nelimitat propus (UTR M5 S\_Va) va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate (mobilier urban, corpuri de iluminat, plantații de aliniament). Vor fi plantați cel puțin 9 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet, anterior recepției imobilului mixt;
- suprafața de teren amenajată necesară lărgirii străzii Septimiu Mureșan și spațiul verde cu acces public nelimitat vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa „A10 Plan proprietate asupra terenurilor”.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa „A7 Plan reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2, planșa „A10 Plan proprietate asupra terenurilor” se constituie în Anexa 3, contractul de restructurare se constituie în Anexa 4 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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**