



Anexa 1 la H.C.L nr.

Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii

Str. Borhanciului, f.n.
zona Sud-Estică a Municipiul Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci

Nr. CF: 327855

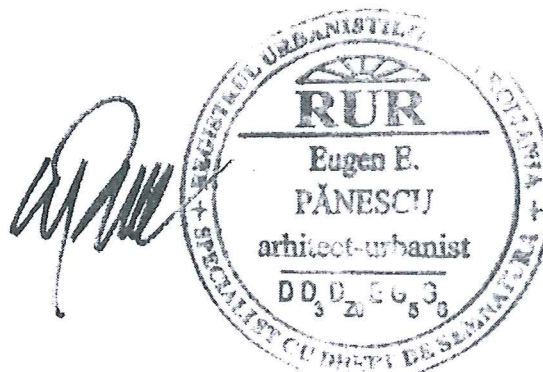
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Data: mai 2022



- Denumirea obiectivului de investiții:** Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată și studio de fezabilitate pentru obiectivul
- PLAN URBANISTIC ZONAL
SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA**
- Amplasament:** Cluj-Napoca, str. Borhanciului f.n.
zona Sud-Estică a Municipiului Cluj-Napoca, cartierul Borhanci
- Beneficiar:** JUDEȚUL CLUJ – CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
Calea Dorobanților, nr. 106, CP. 400609, Cluj-Napoca
tel. +40 372 64.00.00; fax +40 372 64.00.70;
e-mail: infopublic@cjcluj.ro
- Proiectant general** **Planho Consultores**
Avda.Reino Unido 7, 2F, 41012, Seville
tel. +34 954 502 510
e-mail: cluj-napoca@planhoconsultores.com
- Elaborator PUZ** **sc planwerk arhitectură și urbanism srl**
str. Georges Clemenceau, nr. 3
400021, Cluj-Napoca, județul Cluj
tel. 0264 439 488 / fax 0264 439 472
e-mail: office@planwerkcluj.org
- Data** mai 2022





Partea I. DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul 1 Prevederi generale

ARTICOLUL 1 Definiție și scop

- (1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei de studiu, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei de studiu, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, str. Borhanciului f.n., înlocuiește, pentru perioada de valabilitate a documentației, prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în interiorul zonei de studiu, în acord cu Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Planul urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA” și prezentul Regulament local de urbanism sunt întocmite cu respectarea reglementării tehnice GM-010-2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

- (1) La eliberarea certificatelor de urbanism în interiorul zonei de studiu, se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (2) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.



Partea II.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Se vor respecta reglementările prevăzute în Planul Urbanistic General – partea a II-a / Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (capitolul 2 și capitolul 3).



Partea III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 Lista unităților teritoriale de referință

- (1) Planul urbanistic zonal “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA” stabilește următoarele unități funcționale, delimitate conform planșei P03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”:

UTR Is_A* – Zonă în curs de urbanizare prin prezentul PUZ:

Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente urban - **Funcțiunea principală Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente.**

UTR Ve – Zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

UTR VPr – Zonă verde de protecție față de infrastructură majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

UTR Tr – Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente



Partea IV.
PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR
FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ARTICOLUL 4 **Reglementări pentru zona studiată**

- Planul urbanistic zonal - “SPITAL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII CLUJ-NAPOCA”, zona cartier Borhanci, str. Borhanciului f.n. stabilește următoarele reglementări, la nivelul zonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință:

**Is_A***

Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente (fostă zonă de urbanizare)

Funcțiunea principală Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente.

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânațe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice.

Include o gamă largă de funcțiuni / instituții publice sau de interes public de anvergură medie și mare pentru care organizarea în ansambluri unitare este necesară - centre medicale, educaționale, de conferințe, de cercetare, administrative etc. Ansamblurile vor fi realizate pe baza unor proiecte unitare, coerente și reprezentative, fiind identificabile ca atare în structura orașului. Specific va fi organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniamente, cu regim mediu de înălțime.

Funcțiunea principală/predomaniantă va fi **Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente**

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona cuprinsă în cadrul acestui UTR se află în curs de urbanizare prin prezentul PUZ.

Etapele complete ale procedurii de urbanizare sunt descrise în continuare:

- (1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.
- (2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).
- (3) elaborarea documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.
- (4) aprobarea PUZ.
- (5) elaborarea proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:
- (6) rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră



- (7) străzi și alte tipuri de spații publice (piețe, spații verzi etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.
- (8) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică.
- (9) realizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora.
- (10) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în domeniul public.

Pe baza PUZ-ului de urbanizare se poate reglementa ulterior o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrisă mai sus.

B. CORELĂRI CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Prin PUZ s-au stabilit locații concrete pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

Rețeaua de acces către obiectivele principale propuse prin PUZ va fi delimitată prin planul de reglementări și dezmembrat ca atare, în vederea realizării.

Se vor face corelări cu Planul Urbanistic Zonal aferent Centurii Metropolitane, din punct de vedere al planificării implementării măsurilor, în funcție de graficul fiecărui proiect.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 aferentă documentației PUG Cluj-Napoca și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi etc - este complet reglementat prin PUZ și în continuare se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, (conform Studiului de trafi și a proiectului de drumuri și platforme, precum și Anexei 6 a Regulamentului aferent documentației PUG Cluj-Napoca), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Spațiile exterioare, cu precădere cele amenajate peisager, vor prevedea posibilitatea de preluare filtrată și controlată a excesului de apă pluvială, prin retenție și absorbție lentă în sol. Spațiile verzi amenajate vor fi prevăzute cu posibilitatea de ședere, relaxare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca.

Funcțiunea principală/predominantă va fi **Spital Clinic de Urgență pentru Copii și dotări aferente** (*centru de cercetare/apart-hotel, parcare supraetajată, dotări conexe de susținere a activității medicale- spații pentru ospitalitate*)

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – spitale, funcțiuni de învățământ pre-universitar, universitar și cercetare funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de asistență socială, funcțiuni de cult.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare – apart-hotel, (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de sănătate/cercetare, cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public, cu excepția suprafețelor dedicate acestora. Instalațiile nu vor fi vizibile din spațiul public, ci vor fi mascate cu elemente usoare sau acomodate în clădiri dedicate.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejmuiri.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea instituțiilor publice și de interes public și deci a clădirilor / ansamblurilor, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora s-au stabilit în cadrul PUZ, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI



Caracteristicile parcelelor - suprafețe, forme, dimensiuni – s-au stabilit prin PUZ pentru fiecare caz în parte, pe baza normelor specifice în vigoare, capacitățile propuse etc.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de **minimum 10 m**.

Aliniamentul spre centura metropolitan devine ampriza centurii metropolitane Cluj (TR35), iar retragerea de la aliniament/ampriza este de 10m. Limita UTR-ului Tr al centurii depășește ampriza și se suprapune cu limita zonei de siguranță (respectiv fâșia de 2 m latime de la ampriza).

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S-au stabilit prin PUZ și vor fi detaliate prin proiectele tehnice subsecvente.

Parcelele vor fi accesibile din drumuri publice de rang superior (centura, colecotoarele zonale și legături cu acestea).

Rețeaua interioară de accese auto de diferite categorii, velo și pietonale, vor fi separate cât mai mult posibil, pentru a permite funcționarea optimă a fluxurilor specifice funcțiunii de bază (spital și dotări aferente).

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în parcaje amenajate la sol.

Nu se admite amenajarea de parcaje la sol pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acestuia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca. 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



10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile comune înălțimea totală (maximă) nu va depăși 33 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+5E. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea lcornișă reglementată.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la Regulamentul aferent documentației PUG Cluj-Napoca.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră.

Intervențiile asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Amenajările se vor face pe baza unui proiect unic pentru întregul ansamblu.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% 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, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potential invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.



Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

POT maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

CUT maxim = 2.2

**Ve**

Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Organizarea de ansamblu a bazinelor afluenților culoarelor Someșului va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Cursurile de apă secundare și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUD. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului, trasee pentru mobilitate lentă (velo și pietonale).

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.



SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

In zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

In zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

In zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. In acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ



Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albie, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc, se vor realiza numai pe baza unor PUD ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.



Imprejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,01



**Vpr**

Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

Zona cuprinde:

- (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc
- (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.
- (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate
- (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte. Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul aferent PUG.

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

- (a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo



- (b) mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă
- (c) edicule, componente ale amenajării peisagere

Cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.



Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui PUD, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0



**Tr****Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente****SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul și extravilanul municipiului Cluj-Napoca. Sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere etc.

Pe lângă centura metropolitană, această zonă de circulație cuprinde și mai multe drumuri de legătură, care asigură interconectarea centurii cu rețelele majore de străzi.

S_Tr_SI: după caz, includ parări de scurtă durată, spații pentru servicii și centre de intervenții și întreținere.

SECȚIUNEA 2 . UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

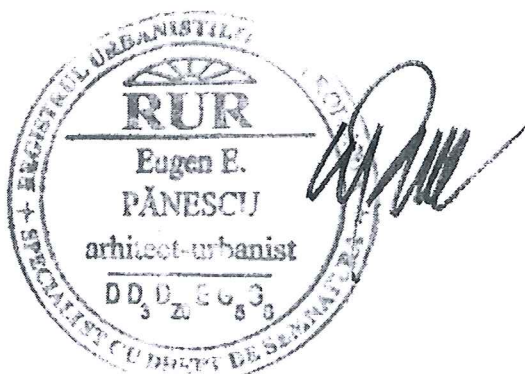
- funcțiune predominantă: circulație rutieră / amenajările specifice aferente;

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- se vor stabili prin PUZ; (proiect aferent „Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I-Centura Metropolitană și Etapa II- Drumuri de legătură”)

Data

mai 2022



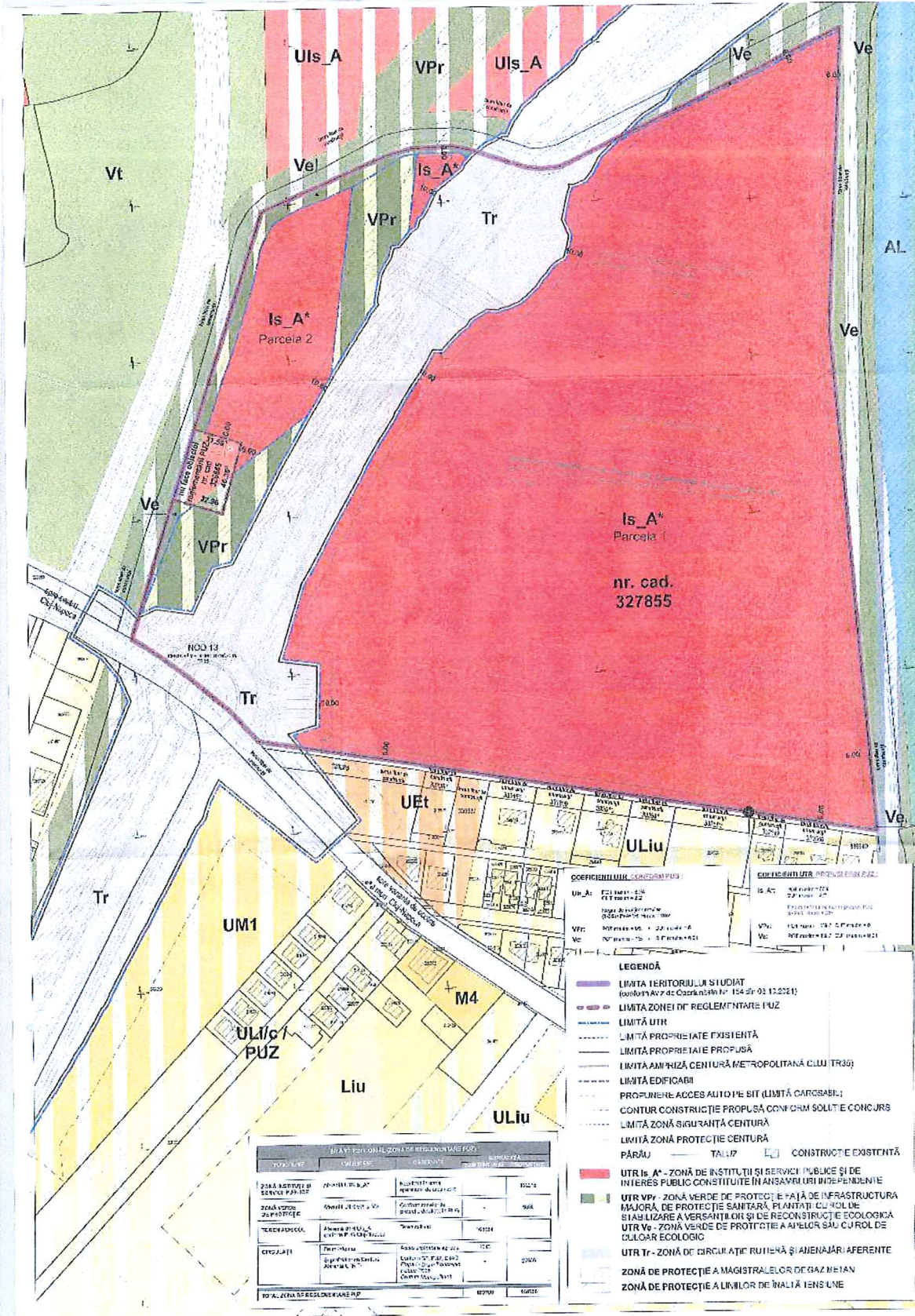
ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

CUPRINDE UN NR. DE 20 PAGINI

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

20

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



PLANUL DE CONSULTANTA SUP

NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	
NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	
NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	
NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	
NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	
NUMERUL DE INREGISTRARE		NOD 13	

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI SI STUDIAT (conform Aviz de Construcții nr. 154 din 01.12.2021)
- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARE PUZ
- LIMITA UTR
- LIMITA PROPRIETATE EXISTENTA
- LIMITA PROPRIETATEI PROPUSE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI METROPOLITAN CLUJ TR35
- LIMITA EDIFICIILOR
- PROPUNERE ACCES AUTO PE SIT (LIMITA CAROSABIL)
- CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSE CONFORM SOLUTIEI CONCURS
- LIMITA ZONA SIGURANTA CENTURA
- LIMITA ZONA PROTECTIE CENTURA PARIU
- TALP
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- UTR Is_A* - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE IN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
- UTR VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE SI RAJA DE INFRASTRUCTURA MAJORA DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATI CU ROL DE SIALUZARE A VERDEII ORE SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA
- UTR Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A AERILOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- UTR Tr - ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AJENAJARI AFERENTE
- ZONA DE PROTECTIE A MAGISTRALELOR DE GAZ MEDIAN
- ZONA DE PROTECTIE A LIVILOR DE INALTA TENSIUNE

REZUMATUL PROIECTULUI

PROIECTANT	NUMERUL DE INREGISTRARE	DATA
PROIECTANT	NUMERUL DE INREGISTRARE	DATA
PROIECTANT	NUMERUL DE INREGISTRARE	DATA

REZUMATUL PROIECTULUI

P03

ARHITECT SEF,
DANIEL POP