

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI - RĂSĂRITULUI –
STRĂZILE RĂSĂRITULUI - CÂMPUL PÂINII – POD IRA, CLUJ-NAPOCA.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI - RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI - CÂMPUL PÂINII – POD IRA”

Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Număr contract: 558/ 2021

Certificat de urbanism: 4779/ 31.12.2020

Data elaborării: decembrie 2021 - iulie 2022

Beneficiar: **Primăria Municipiului Cluj-Napoca**
str. Moșilor nr. 1-3

Proiectant general: **S.C. NV CONSTRUCT S.R.L.**
J12/1520/2006, RO18639415
str. Argeș nr. 26 ap. 8, Cluj-Napoca, jud. Cluj
0264 460054, office@nvconstruct.ro
autori: ing. Dan SIMA
ing. Mircea BOBAR
ing. Ioan APOSTOL

Elaborator PUZ: **S.C. MOSSFERN S.R.L.**
J12/1091/2012, RO30090641
Str. Academician David Prodan nr. 12, Cluj-Napoca, jud. Cluj
0264 730158, office@mossfern.ro
autori: arh. MACALIK Arnold
arh. Anca MIHAI

Proiectanți de specialitate: arhitectură – S.C. MOSSFERN S.R.L.
rețele edilitare, drumuri – S.C. NV CONSTRUCT S.R.L.
peisagistică – S.C. STUDIO DE PEISAJ ANA HORHAT S.R.L.
studiu de trafic – ROME TRAF PLUS S.R.L.
cadastru și topografie – S.C. DTG ALFA S.R.L.
studiu geotehnic – S.C. NV CONSTRUCT S.R.L.

BORDEROU GENERAL PUZ

Piese scrise

MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Piese desenate

U00_PLAN DE ÎNCADRARE
U01.1_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U01.2_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U01.3_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U01.4_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U01.5_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U01.6_SITUAȚIA EXISTENTĂ
U02.1_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.2_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.3_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.4_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.5_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.6_REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U02.a_ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
U02.b_SCHEMĂ TRAFIC
U03a.1_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03a.2_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03a.3_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03a.4_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03a.5_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03a.6_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ
U03b.1_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUSĂ
U03b.2_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUSĂ
U03b.3_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUSĂ
U03b.4_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUSĂ
U03b.5_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUSĂ

U03a.6_ECHIPARE EDILITARĂ – SITUAȚIA PROPUȘĂ
U04.1_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U04.2_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U04.3_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U04.4_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U04.5_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U04.6_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U05.1_ILUSTRARE URBANISTICĂ
U05.2_ILUSTRARE URBANISTICĂ
U05.3_ILUSTRARE URBANISTICĂ
U05.4_ILUSTRARE URBANISTICĂ
U05.5_ILUSTRARE URBANISTICĂ
U05.6_ILUSTRARE URBANISTICĂ

CUPRINS

Partea I.

DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul 1	Prevederi generale
ARTICOLUL 1	Definiție și scop
ARTICOLUL 2	Domeniu de aplicare

Partea II.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Capitolul 2	Terenuți și zone cu regim speciale
ARTICOLUL 3	Prevederi generale
ARTICOLUL 4	Zone verzi de protecție
ARTICOLUL 5	Zone construite protejate

Capitolul 3	Intrarea în vigoare
ARTICOLUL 6	Intrarea în vigoare

Partea III.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ARTICOLUL 7	Unități teritoriale de referință
--------------------	----------------------------------

S_Tr_CMN

SUBZONĂ CULOAR DE MOBILITATE NORD

Tf

ZONĂ DE CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

S_Va

SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

Ve	ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC
ZCP_Va	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE
ZCP_Ve	ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

Partea I. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul regulament local de urbanism aferent planului urbanistic zonal "Culoar de mobiliate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA" este adoptat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001 și a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996.

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 "Culoar de mobiliate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA", 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) Pentru zonele de recomandare ale Planului, delimitată ca atare pe planșe, se fac propuneri cu titlu de recomandare sau ilustrare urbanistică, fără a se stabili reglementări supuse aprobării.

(4) Planul urbanistic zonal "Culoar de mobiliate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA" 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 "Culoar de mobiliate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA", 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.

(4) Planurile urbanistice zonale și Planurile urbanistice de detaliu cuprinse în zona de studiu a prezentei documentații și aprobate anterior aprobării acesteia își păstrează valabilitatea, cu excepția suprafețelor afectate de realizarea Culoarului de Mobilitate Nord. Suprafețele în cauză au fost marcate pe planșa de reglementări urbanistice a prezentului PUZ.

Partea II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Capitolul 2. Terenuri și zone cu regim speciale

ARTICOLUL 3. Prevederi generale

(1) Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament local preiau zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană, stabilite prin documentațiile PUG în vigoare.

(2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

(3) Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament local preiau zonele de restricție/ siguranță/ protecție comunicate de instituțiile avizatoare din cadrul Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională, precum și condiționările impuse de acestea, în conformitate cu baza legală în vigoare. La eliberarea autorizațiilor de construire se va analiza îndeplinirea tuturor cerințelor speciale prevăzute în prezentul regulament, precum și a celor prevăzute în avizele eliberate de instituțiile din cadrul SNAOPSN.

ARTICOLUL 4. Zone verzi de protecție

(1) Pe baza studiilor de fundamentare PUG, cf. Legii 107/1996 și a OUG 57/2007, Art. 14 se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor, de asigurare a accesului la albiile minore, de coridor ecologic și de legătură pietonală. Aceste zone au destinație de zone verzi și sunt reglementate ca zona Ve.

(2) Se interzice canalizarea pârâurilor sau a râului Someș (acoperirea cursului apei pentru alte utilizări decât poduri sau pasarele, sau pe lungimi mai mari decât ampriza căii de transport care traversează albia).

ARTICOLUL 5. Zone construite protejate

(1) Zonele construite protejate au fost delimitate pe planșele U02.1, U02.2, U02.3, U02.4, U02.5, U02.6 „REGLEMENTĂRI URBANISTICE”.

(2) Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de Fundamentare „Zone protejate de patrimoniu construit”, cf. Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și cf. Ordinului MTCT nr. 562/2003 este delimitată și insuită Zona Construită Protejată. Aceasta este subîmpărțită în Unități Teritoriale de Referință.

(3) Pentru Zona Construită Protejată se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), conform legii. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

(4) Suprafața minimă pentru care se va întocmi PUZCP este Unitatea Teritorială de Referință. Se admite elaborarea etapizată a PUZCP, caz în care teritoriul abordat va fi determinat prin consultarea CTATU și a DJCCPCN.

(5) Până la aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate, autorizarea lucrărilor de construire se va face conform prezentului regulament, cu avizul DJCPN.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

(6) Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal în interiorul Zonei Construite Protejate, anterior aprobării unui Plan Urbanistic Zonal pentru zone construite protejate (PUZCP) este interzisă.

(7) Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de fundamentare „Zone protejate de patrimoniu construit”, clădirile din interiorul Zonei Construite Protejate au fost clasate în categorii valorice și marcate ca atare în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”. Pentru clădirile valoroase, prezentate în Anexa nr. 5 la Regulamentul de Urbanism a Planului Urbanistic General aflat în vigoare se instituie următoarele reglementări:

- 1 – clădiri monument istoric, clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice republicată în anul 2010 – intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific
 - 1A – clădiri echivalente ca valoare monumentelor istorice, ce ar putea fi clasate ca monument istoric – intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice
 - 2 – clădiri cu valoare artistică ambientală – pentru această categorie e interzisă desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice
 - 3 – clădiri neutre pentru care e acceptabilă restructurarea totală sau parțială
- Anexa nr. 5 a Regulamentul de Urbanism a Planului Urbanistic General aflat în vigoare cuprinde lista imobilelor din categoriile 1, 1A și 2. Pentru clădirile din interiorul Zonei Construite Protejate neincluse în această listă este permisă restructurarea totală sau parțială, cu respectarea legii.

(8) Monumentul martirilor revoluționari maghiari (pod IRA) consemnând valoarea memorială a unui amplasament dat nu suportă intervenții de relocare.

Capitolul 3. Intrarea în vigoare

ARTICOLUL 6. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 Legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Partea III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ARTICOLUL 7. Unități teritoriale de referință

(1) Planul urbanistic zonal „Culoar de mobilitate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA” stabilește următoarele unități teritoriale de referință în arealul de reglementare, delimitate conform planșelor U02.1, U02.2, U02.3, U02.4, U02.5, U02.6 „REGLEMENTĂRI URBANISTICE”:

ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE

S_Tr_CMN	SUBZONĂ CULOAR DE MOBILITATE NORD
Tf	ZONĂ DE CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

V - ZONĂ VERDE

S_Va	SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULAȚIE
Ve	ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

ZCP - ZONE CONSTRUIE PROTEJATE

ZCP_Va	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE
--------	---

S_Tr_CMN SUBZONĂ CULOAR DE MOBILITATE NORD**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Predefinită prin existența căii ferate, zona cuprinde culoarele destinate preponderent circulației urbane situate la nord și sud de aceasta pe segmentul cuprins între râul Someșul Mic și pâraul Becaș. Cele două artere paralele împreună cu toate intersecțiile de interconectare precum și zonele de interstițiu anexate, mediază traficul urban și articulările fluente împreună cu elemente ale infrastructurii majore de accesibilitate - pietonal, velo și transport rutier, amenajări peisagere, echipare completă edilitară - prevăzute prin P.U.G. 2014.

Include 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.

Zona leagă cele două părți de țesut urban situate la sud și nord de calea ferată și interconectează acesta cu circulația feroviară metropolitană.

Deși este realizat într-un cadru urbanistic și arhitectural parțial constituit, la nord de calea ferată culoarul prezintă un caracter de mobilitate soluționând fluentizări ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului. La sud de calea ferată acesta are un caracter de accesibilitate, fluentizare și integrare coerentă în rețeaua circulațională existentă.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări.

Pentru intervenții de reconfigurare a arterelor și a intersecțiilor majore cuprinse se va elabora în mod obligatoriu P.U.Z. și proiect tehnic de specialitate.

În vederea menținerii climatului adecvat al peisajului urban ordonat în arealul S_Tr_CMN nu se admit activități de afișaj publicitar în afara punctelor special amenajate de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Conform prevederilor din planșa „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” P.U.G. 2014.

În cadrul arealului S_Tr_CMN, prezentul P.U.Z. validează contextual pe străzile Câmpul Pâinii, Răsăritului, Hunedoarei, toate servituțile de utilitate publică instituite în cadrul P.U.G. 2014 – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și RLU: Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Toate servituțile de utilitate publică specificate în P.U.G. 2014, aflate în cadrul arealului subzonei S_Tr_CMN, se sting, chiar dacă pe anumite segmente soluționarea profilelor nu a necesitat validarea în întregime a segmentului de servitute de utilitate prevăzut prin P.U.G. 2014.

Se recomandă ca în viitorul P.U.G., în arealul S_Tr_CMN – segmentul podului IRA, respectiv pe latura sudică a căii ferate din nodul IRA, să se instituie servituți de utilitate publică astfel încât la o reconstruire a podului, acesta să poată prelua profilul prevăzut prin P.U.G. 2014 pentru strada Traian Vuia – tip II.C - 30m, respectiv profilul tip II.J - 16m intersectat cu profilul tip II.F – 26m (strada Calea Someșeni).

Pe segmentele de regenerare urbană adiacent culoarului de mobilitate nord se recomandă realizarea unor culoare paralele verzi cu funcțiunea de accesibilizare și eventuale soluționări locale de

parcări. În cadrul proiectelor de reciclare, restructurare și regenerare ale fostelor platforme industriale se va avea în vedere caracterul de arteră de mobilitate al străzii Câmpul Pâinii, renunțând la cadru arhitectural adiacent, amplasat pe aliniament.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Pentru arterele de circulație se vor aplica profilele transversale reglementate prin prezentul P.U.Z. - conform planșelor U02.1, U02.2, U02.3, U02.4, U02.5, U02.6 „REGLEMENTĂRI URBANISTICE”, ce vor determina caracterul unitar al spațiului public și al zonelor limitrofe.

Se admite realizarea de noi străzi sau alei conectate la Culoarul de Mobilitate Nord. Aceste intersecții se vor situa la minimum 100m ax în ax față de intersecții existente și se vor soluționa pe bază de P.U.Z. Toate aleile și străzile noi conectate la Culoarul de Mobilitate Nord vor dispune de plantație de aliniament pe ambele laturi.

Traversarea sau accesarea căilor ferate se va organiza/ realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor și fără diminuarea prospectelor dedicate pentru diferitele paliere de trafic (pietonal, velo, auto).

Iluminatul public și mobilierul urban vor fi integrate într-un concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice de-a lungul întregului culoar și conexiunile acestuia la țesutul adiacent (alei, străzi, scuaruri, piețe). Iluminatul public va lua în considerare nevoia de siguranță pietonală și rutieră prin variații de intensitate și temperatură a luminii artificiale precum și soluționarea dedicată ale trecerilor de pietoni (iluminat, sonorizare) și pasaje. Pasajele de trecere mai lungi de 16m se vor dota cu iluminat permanent. Toate utilitățile edilitare precum și punctele de conexiune și echipament de câmp se vor introduce în subteran.

În privința conformării, dimensionării și dotării spațiului public se vor respecta normele tehnice în vigoare referitoare la persoane cu dizabilități motorii și deficiențe de vâz.

Administratorul drumului este obligat să întrețină căile de circulație și să elimine orice obstacol sau prezență de risc iminent (lizibilitatea semnalizării, menținere funcționalitate, întreținere sisteme de dirijare și colectare ape meteorice, accesorii, pereți, balustrade, mobilier urban, dotări urbane, iluminat, sonorizare). Întreținerea se referă și la plantațiile de aliniament incluzând și arealele aferente căilor de circulație. Toaletatea arborilor și a arbuștilor va avea în vedere menținerea accesibilității și a vizibilității necesare traficului de toate tipurile, funcționarea optimă a iluminatului public, conformare armonioasă și adecvată a fizionomiei plantelor. În cazul în care părți din terenul aferent căilor ferate se vor situa în afara gardurilor de protecție fonică, administratorul căilor de circulație aferente Culoarului de Mobilitate Nord va fi răspunzător de întreținerea inclusiv a acestor terenuri amenajate ca și spații verzi integrate în peisajul urban.

Administratorul drumului este obligat să mențină benzile dedicate circulației auto fără permiterea staționării/ parcării autovehiculelor, sesizând organele de control în vederea restabilirii acestei ordini. Tot administratorul este răspunzător pentru semnalizările rutiere și întreținerea funcționarea sistemelor de dirijare/ control a traficului. Numai administratorul drumului poate interveni în vederea refacerilor sau reparațiilor/ reabilitărilor unor defecte locale. Cu ocazia acestor refaceri toate materialele folosite vor fi obligatoriu identice cu cele înlocuite, intervenția integrându-se complet atât din punct de vedere tehnic cât și vizual. Nu se admit reutilizări de material parțial deteriorat. Intervențiile de reparație, mentenanță se vor anunța public (mass media, inclusiv radio) și se vor organiza reducând la minim deranjul traficului pe toate palierele. În acest sens o importanță egală se va acorda traficului pietonal – inclusiv persoanelor cu dizabilități, velo, rutier fără ca cel din urmă să se organizeze în defavoarea celorlalte.

Orice intervenție privind reabilitarea, schimbarea, remodelarea, reglementarea spațiului public și a utilizării acestuia se va face în baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent, precum și la sistemul major de transport public și rețeaua de parcaje/ garaje publice.

Orice reglementare sau remodelare a țesutului urban adiacent va integra traseele velo, pietonale și suprafețele verzi existente sau propuse prin Planul urbanistic zonal "Culoar de mobilitate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA". Deplasarea pietonală și velo va fi tratată cu prioritate în orice situație, în reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și vegetației. Temele de proiect și proiectele vor fi avizate de instituția arhitectului șef.

Suprafețele mineralizate ale trotuarelor aleilor, parcurilor, și scuarurilor se vor soluționa permeabil și cu substrat de retenție contribuind astfel și la irigarea arborilor. Pentru zonele carosabile se recomandă soluții permeabile sau soluții drenate în substraturi de retenție dispuse de-a lungul fâșiilor plantate în proximitatea acestora.

Segmentele rutiere ale Culoarului de Mobilitate Nord se vor finisa cu asfalt fonoabsorbant pentru reducerea gradului de poluare fonică.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Circulație rutieră/ amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră, amenajări peisagere și plantare înaltă, medie, joasă.

Sistem de alei și platforme cu stratificație permeabilă pentru circulații pietonale și velo.

Mobilier urban, amenajări odihnă, și alte activități în aer liber compatibile, fără deranjului și diminuarea lățimilor de circulație prevăzute prin prezentul P.U.Z.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Accese spre parcelele riverane numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile. La organizarea, configurarea acceselor se va lua în considerare ca fiecare parcelă să aibă un singur acces carosabil propriu. Derogarea de la această prevedere se poate obține numai prin aprobare P.U.D. și respectând prevederile referitoare la circulații și accese din prezentul regulament.

Parcări doar în spațiile special amenajate cu suprafețe permeabile, fie pe benzi paralele cu axul drumului, interpuse cu plantații de aliniament, fie în zone supraterane dedicate în mixaj cu plantații de vegetație înaltă, medie, joasă sau subteran, conform prezentului P.U.Z., respectiv A.C. și P.T. „Culoar de mobilitate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA”.

Construire edicule deschise având o amprentă de maximum 8mp la sol, componente ale amenajării peisagere.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. Astfel pe segmentele staționării vehiculelor se pot realiza firide locale amplasate subteran în vederea alimentării acestora. Excepție în acest sens constituie arealele de parcări compacte auto sau velo, amenajate în afara celor adiacente drumurilor unde se pot amplasa stații supraterane de alimentare cu energie electrică.

Elemente ale infrastructurii publice – traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de circulație etc., cu condiția obținerii avizului conform al Ministerului Transporturilor.

Se recomandă ca la proiecte de reabilitarea ale căii ferate să se implementeze noi subtraversări pietonale (între Mărăști Est și platforma Cesarom-Sanex precum și în zona segmentului podului căii ferate preste pârâul Becaș).

Signalistica comercială se va amplasa cu următoarele condiții:

- a. să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto.

b. să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranței traficului, să nu obtureze semnele și indicatoarele de circulație, să nu intre în concurență cu acestea. Elemente publicitare de pe parcelele învecinate nu pot fi dispuse la distanțe mai mici de 50 m de intersecții și înaintea indicatoarelor de circulație utilizând strict panouri publicitare rigide, cu sistem de iluminare inclus, de tip "cutie", cu suprafața maximă de 15.000 cmp.

c. de-a lungul CMN se interzice orice publicitate sau panou signalistic ce utilizează lumini pulsatorii sau lumini intermitente. Condiția este valabilă și pentru panouri de display de imagine cINETICĂ de orice natură care este la o distanță mai mică de 50 de metri de axul drumului sau produce poluare luminoasă.

d. signalistica de firme nu se va transforma în publicitate stradală și se va dimensiona astfel încât să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc).

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Nu se admite configurarea parcărilor pentru autovehicule cu acces individual pentru fiecare loc de parcare direct din carosabil prin intermediul traversării trotuarelor.

Depozitare de deșeuri (menajere, tehnologice, de construcții) în afara spațiilor recipienților special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Ocuparea terenului în vederea amenajării ordonate sau haotice pentru parcare/ garaje provizorii sau permanente în afara suprafețelor destinate parcărilor prin prezentul P.U.Z. și proiectul tehnic aferent.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Amplasarea /construirea panourilor publicitare.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură (pe stâlpi de iluminat, dispuse perpendicular pe fațade în consolă spre spațiul public) în afara panourilor publicitare special amenajate pe trotuare sau în stațiile de transport public. De la prezenta prevedere nu fac excepție nici indicatoarele spre unitățile comerciale.

Se interzice orice publicitate sau signalistică pe suprafețele împrejmuirilor căii ferate sau balustradelor pasajelor podurilor, zidurile de sprijin.

Nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.

Elementele publicitare de tip "banner", "mash" etc, de orice tip, inclusiv cele dispuse transversal peste străzi, ca și orice alte forme de publicitate comercială temporară sunt interzise.

Se interzice amplasarea oricăror elemente publicitare, vizibile din spațiul public, pe parcelele adiacente.

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

Se recomandă interzicerea afișajului publicitar pe zonele situate între gardul de izolare fonică a căii ferate și limita de reglementare P.U.Z. „Culoar de mobiliate nord – pod Oașului - Răsăritului – străzile Răsăritului - Câmpul Pâinii – pod IRA”.

Se recomandă interzicerea reparației capitale, precum și restructurării depoului de transport public de troleibuze fără P.U.D. și proiect tehnic. Nu se va amplifica prezența acestuia prin construcții sau extinderi de platforme indiferent de caracterul sau dimensiunea acestora.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu este cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Nodurile/ intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin P.U.Z. aferent arterei de circulație, ca și eventualele accese spre parcelele/ terenurile riverane ale unor obiective de interes public major, intersecțiile cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.

Din Culoarul de Mobilitate Nord se va asigura un singur acces carosabil pentru fiecare parcelă deservită. Acesta va avea lățimea de maximum 6m dar nu mai mult de 1/3 din frontul parcelei deservite. În cazul intervențiilor de construire/ modificare ale clădirilor amplasate pe parcelele cu mai multe accese auto se va avea în vedere revenirea la un singur acces. În vederea implementării acestei ordonări se va solicita P.U.D. pentru fiecare solicitare C.U. unde există două sau mai multe accese. Prin excepție parcelele de amploare pot primi două sau mai multe accese carosabile cu condiția ca între axul acestora să fie o distanță mai mare de 90 de metri și lățimea maximă a accesului să fie de 6m.

În cazul tuturor edificărilor sau reamenajărilor unde accesul nou creat generează un trafic mai mare de cincizeci de autovehicule se va întocmi un studiu de trafic privind impactul local al accesului propus.

Toate accesesele se vor soluționa astfel încât apele meteorice se vor canaliza la interiorul parcelei fără a fi trimise către trotuar sau pista velo. Orice areal de parcare mai mare de 20 de autovehicule la fel ca și platformele ce prezintă risc de poluare este obligatoriu a fi dotat cu separatoare de grăsimi.

Întregul spațiu public se va conforma și se va dota cu canalizație de ape meteorice fără ca acestea să fie dirijate către suprafețe limitrofe sau parcele deservite.

În vederea reducerii intersecțiilor și a deranjului traficului de-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord se recomandă susținerea comasării acceselor de parcele inclusiv prin realizarea unor legături supraterane cât și subterane pe limite comune de parcele. De-a lungul străzii Câmpul Pâinii în cursul planificărilor urbanistice se recomandă acordarea priorității acelor soluționări care reduc numărul acceselor carosabile.

Se recomandă ca la proiecte de reabilitarea ale căii ferate să se implementeze noi subtraversări pietonale (între Mărăști Est și platforma Cesarom-Sanex precum și în zona segmentului podului căii ferate peste pârâul Becaș).

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Vehiculele vor staționa strict în arealele dedicate acestei funcțiuni.

În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea/ staționarea/ parcarele autovehiculelor este interzisă. Parcarea autovehiculelor se admite doar în suprafețele și benzile dedicate acestei funcțiuni.

În vederea menținerii funcționalității coridorului urban, se vor amplasa parcaje publice în clădiri sub / supraterane adiacente. În zona nodurilor intermodale se subînțelege și parcarele acoperite dedicate pentru biciclete.

Capacitatea acestora va fi determinată pe baza unor studii de specialitate luând în considerare traficul de tranzit de viitor (tren, tren metropolitan, metrou, transport public). Transferul de mijloace de transport public către circulație velo necesită parcaje acoperite pentru biciclete. Se va avea în vedere rezervarea unor areale în vederea amenajării/ construirii acestor dotări urbane.

De-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord nu se admite staționarea motocicletelor pe trotuar.

Staționarea bicicletelor se va soluționa în standuri special amenajate.

Nu este permisă staționarea bicicletelor rezemate de arbori sau de tutori ai acestora.

Se recomandă desființarea depoului de troleibuze de la nodul IRA. Până la relocarea acestuia troleibuzele aflate în banda dublă de stocare aferent depoului de troleibuze de la rampa podului IRA constituie excepție în privința staționării auto pe domeniul public. O eventuală reabilitare /reamenajarea a depoului va soluționa această bandă dublă de staționare în cadrul platformei existente intercalând fâșie de protecție verde între platformă și trotuar.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR, CONSTRUCȚIILOR, OBIECTELOR

Nu este cazul, edificarea clădirilor fiind interzisă.

În privința dimensionării obiectelor de artă inginerescă, semnalelor, semnalizărilor, stațiilor de autobuz, standurilor velo, rețelei de alimentare a troleibuzelor, stâlpilor de semnalizare, semaforizărilor, indicatoarelor rutiere de orice fel, se va respecta principiul transparenței și a soluționării cât mai puțin prezente și deranjante în peisajul urban, permițând lectură lizibilă a traseului Culoarului de Mobilitate Nord precum și a cadrului peisagistic/ construit.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR, CONSTRUCȚIILOR, OBIECTELOR

Prin excepție se pot propune edificări ce vor deservi funcțiuni locale de loisir sau accesibilizare (pasaje, parapete, stații biciclete) fără știrbirea circulațiilor existente și numai în cazul în care aspectul acestora nu contravine funcțiunii acestora și a contextului funcțional și estetic al peisajului urban.

Pentru intervenții de reorganizare a spațiului public și pentru proiectarea construcțiilor de artă inginerescă – elemente importante în peisajul urban, se recomandă organizarea concursului de urbanism/ arhitectură/ inginerie civilă.

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/ construcțiilor propuse de-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului/ programelor arhitecturale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se va urmări integrarea în contextul urbanistic și arhitectural precum și transparența, lizibilitatea spațiului urban.

Se va urmări eliminarea prezențelor redundante și nefuncționale reducând accesorierea și echiparea la cele strict necesare.

Se recomandă ca de-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord în toate cazurile prin se va conforma dispunerea construcțiilor prin P.U.D. și/ sau P.U.Z. să se urmărească ca noile construcții să nu dispună de console/ balcoane ieșite deasupra spațiului public.

Firmele comerciale/ necomerciale se vor amplasa paralel cu axul drumului de-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord. Nu se admit firme amplasate perpendicular pe fațadă, afișând pe suport perpendicular orice informație. Se recomandă prevederea ca firmele, semnalizările și totemurile care se amplasează retrase de la aliniament să respecte regula de H/2, adică înălțimea să fie maxim 2 x ori retragerea față de limita de reglementare a Culoarului de Mobilitate Nord, respectiv lățimea maxim 1/2 din retragerea față de limita de reglementare a Culoarului de Mobilitate Nord.

Indiferent de caracterul provizoriu sau definitiv, se admite montarea/ amplasarea obiectelor punctuale de artă sau simboluri cu condiția autorizării legale și a obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură, respectiv cel al Comisiei de Estetică Urbană.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

În interiorul Culoarului de Mobilitate Nord pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, alimentare iluminat festiv, sonorizări locale etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune precum și infrastructura rețelei de alimentare a troleibuzelor. Condiția se referă și la dispunerea echipamentelor de câmp care se vor soluționa în subteran (automatizări, releuri, posturi trafo, regulatoare, firdide, tablouri de siguranță, prize de alimentare, blocuri de măsurare, stații de pompare și reglare etc).

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile /parcelele învecinate.

Blocurile de măsurare, firdidele de bransament, reglare precum și conductele aparente spre acestea aferent bransării parcelelor deservite de Culoarului de Mobilitate Nord, se vor rezolva strict în interiorul planului definit de limita de proprietate, fără amplasare adosată în consolă spre spațiul public, eliminând astfel parazitarea perspectivelor stradale longitudinale.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În toate spațiile neconstruite este obligatorie amenajarea peisageră. Spațiul verde trebuie să facă obiectul unui tratament de calitate peisagistic. 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., ale Legii nr. 50/1991 și Legii 24/2007 republicată.

Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.

În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente de-a lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere.

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 potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente exclusiv din specii de conifere.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Se va urmări ca pe un segment edificator să se planteze arbori de aliniament aleși din specii unitare.

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.

Cu ocazia dispariției unor exemplare se va urmări replantarea acestora respectând specia, statura celor dispărute.

Se va amplasa mobilier pentru joaca și/sau sport din materiale naturale, integrate în peisaj. Suprafețele vor fi din nisip, agregate naturale sau înierbate.

Tăierile aplicate în coronamentul arborilor

Este absolut interzisă retezarea coronamentului arborilor, cu păstrarea trunchiului și a părților bazale ale ramurilor inferioare, iar tăierilor pentru corectarea/curățarea coroanei, suprimarea ramurilor lacome, a celor de prisos, inestetice crescute, precum și a celor vătămate sau rupte, se vor face urmărindu-se dezvoltarea naturală a arborilor. Se vor încuraja direcțiile naturale de creștere ale arborelui, evitându-se secționarea exagerată a coroanei.

Se vor adopta tehnici corecte de tăieri în coroană - sub stricta supraveghere a unui arborist atestat.

Tăierile de formare vor cuprinde doar operații care au rolul de a echilibra creșterea arborilor după stabilizarea la locul de plantare (minim doi ani de la plantare) și se aplică cu precădere speciilor foioase. Aceste acțiuni vor avea în vedere suprimarea ramurilor duble, a ramurilor apropiate sau prea numeroase, corectarea orientării unor ramuri precum și asigurarea dominanței axului prin scurtarea ramurilor care îl concurează în cazul speciilor care au coroane cu ax. Aceste tăieri vor respecta forma naturală de creștere a fiecărei specii și vor viza doar îndepărtarea ramurilor și a crengilor susținute de acestea, adică nu vor implica niciodată tăierea șarpantelor arborilor. În cazul speciilor rășinoase, aceste intervenții vor fi aplicate numai pe creșterile de un an. Tăierile de formare se vor aplica succesiv, pe parcursul mai multor ani, în funcție de rezultatele vizate și vor implica reducerea a cel mult 30% din volumul coroanei în cadrul unei etape de intervenție;

Tăierile de întreținere se vor realiza pentru a menține integritatea arborelui și pentru suprimarea ramurilor moarte sau parțial uscate, a lujerilor lacomi de pe trunchi și ramuri, eliminarea drajonilor și scurtarea ramurilor rupte. Aceste tăieri vor avea întotdeauna un caracter rațional, urmărind să nu creeze porți de intrare pentru microorganisme patogene și să mențină echilibrul fiziologic al arborilor. Tăierile de întreținere vor fi aplicate și pentru înălțarea coroanei față de nivelul solului (elagare), stimularea creșterii vârfului, refacerea vârfului în caz de distrugere și limitarea creșterii impusă de anumiți factori de constrângere (apropierea de clădiri, instalații aeriene și alte elemente prezente în cadrul urban). Aceste tăieri vor fi realizate în concordanță cu necesitățile constatate în cazul fiecărui arbore;

Tăierile de regenerare se vor realiza doar cu scopul de a stopa sau încetini declinul natural al vegetației (atingerea perioadei de bătrânețe) sau pe cel generat de o îngrijire necorespunzătoare, de degradări cauzate de depunerile de zăpadă, de furtuni, descărcări electrice și de acțiuni antropice. Aceste tăieri vor avea un caracter mai sever care va viza însă reactivarea creșterii arborelui și refacerea coroanei și se vor aplica numai arborilor foioși. Aceste intervenții se vor aplica în etape succesive pe o durată totală de 4-5 ani, conform unui program bine stabilit de către specialiști.

Protejarea arborilor și a rădăcinilor în timpul lucrărilor de construcții și a tuturor amenajărilor temporare

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Se va asigura protecția spațiului vital al arborilor, inclusiv a trunchiurilor, a coroanelor precum și a părții subterane a arborilor. Perimetrul rădăcinilor unui arbore corespunde cel puțin cu amplitudinea coroanei acestuia.

Este interzisă depozitarea de deșeuri și substanțe toxice în spațiul vital al arborilor, care duce la poluarea solului;

Este interzisă depozitarea în spațiul vital al arborilor a unor materiale de construcții, demers care duce în fapt la tasarea și compactarea solului și respectiv la afectarea sistemului radicular;

Este interzisă impermeabilizarea spațiului vital al arborilor prin realizarea de alei sau alte suprafețe minerale, precum și suprimarea unei părți a sistemului radicular cauzată de realizarea unor elemente construite;

Este interzisă tasarea și compactarea solului în spațiul vital al arborilor cauzate de echipamentele și utilajele care intră în contact cu această zonă.

Se impune constituirea unei zone de protecție comparabilă cu amplitudinea coroanei prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei.

Se impune protejarea zonei din vecinătatea trunchiului prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei (de exemplu prin distanțarea funcțiunilor și echipamentelor care generează fluxurile de utilizare a spațiului); dimensiunile minime recomandate pentru zona de protecție este: 2.00 m (L) x 2.00 m (I) x 2,00 m (H);

În cazul îndepărtării unei părți a rădăcinii se impun măsuri pentru protejarea viabilității ulterioare a arborelui; măsurile necesare trebuie stabilite cazuistic în prealabil pentru fiecare situație dată de către profesioniști cu competențe în acest sens.

Se vor evita săpăturile realizate în zona sistemului radicular al arborilor; în cazul în care acest lucru nu este posibil intervențiile trebuie realizate numai conform soluțiilor alese în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu pentru a nu afecta pe viitor viabilitatea plantelor.

Imediat după îndepărtarea unei părți a sistemului radicular, zona expusă a acestuia trebuie acoperită cu materiale adecvate sau plantată; aportul de apă necesar pentru contracararea acestui șoc precum și modul de tratare a rădăcinilor secționate trebuie stabilite în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. Se recomandă ca în zona reconversiilor cvartalelor platformelor industriale să se organizeze spațiul urban fără împrejmuiri, rezumându-se la plantații ce vor avea și rol de protecție fonică.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice se va delimita prin gard continuu tranșant soluționând ecranarea fonică și eliminarea completă a posibilității de trecere pietonale și velo la nivel cu calea ferată. Realizarea îngrădirii se va realiza de ingineri de specialitate a rețelei feroviare (conducte, firide, mecanisme de automatizare, semafoare, semnalizări, refugii etc respectiv considerentele de protecție fonică). Proiectul tehnic în vederea edificării acestui gard se va semna de către arhitect și se va autoriza obligatoriu în cadrul serviciului de autorizări a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, respectiv de către comisia CTATU și Comisia de Estetică Urbană. În zona podului peste strada Fabricii, respectiv strada Paris, în planul acestei împrejmuiri se vor intercala segmente translucente.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m, cu excepția situațiilor în care considerente de protecție fonică impun înălțimi mai mari.

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii/ vegetație medie și înaltă care însă se vor întreține permanent fără ca să ocupe din lățimea trotuarelor.

Pe cvartalele noi amenajate, sau în cursul reconfigurării acceselor, barierele de control/ porțile vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

Se recomandă ca împrejurimile spre parcelele/ terenurile vecine să fie de tip transparent.

De-a lungul Culoarului de Mobilitate Nord se recomandă soluționarea benzilor fără utilizarea bolarzilor.

Parapeții de pod sau cei de pe trotuar dedicați segregării locale (în fața instituțiilor învățământ sau zone de interdicție de treceri de pietoni) se vor soluționa cu autorizație de construire și cu un design contemporan, de ținută, adecvat mediului urban.

Se recomandă ca depoul de troileibuze să fie delimitat față de spațiul public fără gard separat având doar o fâșie verde de protecție cu gard viu la semi-înălțime.

15. SARCINI DE SUPRAVEGHERE ȘI VERIFICARE

Administratorul domeniului public cuprins în arealul Culoarului de Mobilitate Nord are următoarele obligații:

- Asigurarea fluenței neperturbate și cu prevenirea riscurilor traficului de toate categoriile prevăzute pe Culoarul de Mobilitate Nord.
- Organizarea, coordonarea și supravegherea executării tuturor intervențiilor menite în vederea bunei funcționări ale traficului de-a lungul întregului culoar.
- Supravegherea funcționării activităților permise în cadrul Culoarului de Mobilitate Nord incluzând și cele ale intervențiilor de mentenanță și reparații.
- Verificarea și supravegherea conformă a activităților din afara traficului de toate categoriile pentru care s-a emis aviz de folosință.
- Inițierea procedurilor juridice în vederea intervențiilor de reabilitare în cazul unor accidente sau alterări, vandalizări ale componentelor obiectuale ale Culoarului de Mobilitate Nord (drumuri, finisaje, pavaje, borduri, componente rețele edilitare/ semnalizare, mobilier urban, monumente de for public, obiecte de artă stradală, spații verzi, arbori).
- Asigurarea siguranței (inclusiv supravegherea și înștiințarea proprietarilor despre starea clădirilor adiacente ce ar periclita siguranța circulației), conformării, întreținerii circulației, salubrității, dezapezării, toaletării adecvate a arborilor, respectiv ale crengilor uscate, eliminării crengilor tăiate și rupte, eliminării nămolului, pământului, nisipului sau altor materiale ajunse pe carosabil, trotuare, piste/ benzi velo, întreținerii spațiilor verzi.
- Menținerea climatului ordonat, sesizând organele abilitate și luarea măsurilor în vederea restabilirii ordinii totdeauna când acesta este știrbită (ordinea diferitelor tipuri de circulație, întreținere suprafețe, întreținere mobilier urban, întreținerea prezenței echipamentelor tehnică edilitare, elemente ale amenajărilor peisagere).
- Administrarea comunicării interactive cu organele de intervenție, a organelor de menținere a ordinii traficului, serviciilor de menținere a condițiilor de siguranță a traficului și operatorilor rețelelor edilitare în vederea eliminării deranjului sau a disfuncționalității sesizate în trafic.
- Informarea populației și dirijarea în situ a traficului în cazul intervențiilor de revizuire a regulilor locale de circulație.

Tf – ZONĂ DE CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – PUG 2014

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Sunt incluse: zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (fâșiile de teren cu lățimea de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, ce includ instalațiile de semnalizare și de

siguranța circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și instalațiile și lucrările de protecție a mediului) și terenurile aferente infrastructurii feroviare generale (elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane).

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Se vor aplica și prevederile următoarelor acte normative:

- (a) Lege nr. 203 / 26.07.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- (b) Lege nr. 363 / 26.09.2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea I – rețele de transport
- (c) Lege nr. 55 / 16.03.2006 privind siguranța feroviară
- (d) Lege nr. 213 / 17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- (e) Hotărâre nr. 817 / 14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii
- (f) Ordonanță nr. 43 / 28.07.1998 privind regimul drumurilor
- (g) Ordonanță de urgență nr. 12/07.07.1998 (republicată în 09.09.2004) aprobată prin Legea nr. 89/1999 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- (h) Ordin MTIC 2031/ 05.11.2020 pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou.
- (I) Codul administrativ OUG 57/ 2019

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile 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.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc. Traversarea căilor ferate la nivel sau prin pasaje superioare ori inferioare se va organiza / realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor. Toate proiectele ce vizează spațiul public vor obține Avizul Arhitectului șef.

Accesele principale / publice în incinta gărilor se vor organiza astfel încât să se integreze funcțional și compozițional spațiului public adiacent. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întreaga zonă.

Nodurile de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian), prevăzute prin prezentul P.U.G. vor face obiectul unor proiecte de specialitate dezvoltate în cooperare de către autoritățile publice implicate.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice: elemente ale infrastructurii feroviare – căile de rulare, elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranța circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului etc, în conformitate cu cadrul normativ specific, în vigoare.

Pe terenurile aferente infrastructurii feroviare generale: clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente ale infrastructurii publice – traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de circulație etc, cu condiția avizului conform al Ministerului Transporturilor.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în conformitate cu programul urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare .

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele publice și funcționale / tehnice pe teritoriul aferent infrastructurii feroviare vor fi reglementate, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z. și vor fi proiectate / realizate în conformitate cu avizele eliberate de administratorul căilor de acces și Ministerul Transporturilor și autorizația specială de construire.

Accesele principale, destinate mai ales publicului, vor fi organizate în corelare cu spațiile publice adiacente. Nodurile de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian) prevăzute prin prezentul P.U.G. vor asigura traseele și stațiile necesare pentru fiecare tip de mijloc de transport, ca și legăturile pietonale necesare. Se vor conexa la sistemul public de trasee pietonale și vehiculare.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se recomandă construirea de parcaje publice în clădiri sub / supraterane dedicate în zonele adiacente gărilor.

În cadrul nodurilor de transfer intermodal se vor amplasa de regulă clădiri sub / supraterane dedicate parcajelor publice.

Capacitatea acestora va fi determinată pe baza unor studii de specialitate.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z, în conformitate cu programul arhitectural / urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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.

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

Se va urmări integrarea în contextul urbanistic și arhitectural.

Având în vedere importanța acestor obiective, ce reprezintă o carte de vizită a municipiului, se recomandă organizarea de concursuri de arhitectură / urbanism pentru proiectarea acestora.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi de preferință integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc), cu excepția celor aparținând infrastructurii feroviare.

Se vor amenaja spații (eventual integrate în clădiri) destinate colectării deșeurilor, accesibile serviciului de salubritate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere se vor înierba și planta, în conformitate cu reglementările specifice.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile zonei de siguranță a infrastructurii feroviare se vor realiza pe baza unor proiecte de specialitate în cadrul cărora se vor lua în mod obligatoriu în considerare criteriile de securitate, de protecție fonică a zonelor învecinate și estetice. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m, cu excepția situațiilor în care considerente de protecție fonică impun înălțimi mai mari. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii / vegetație medie și înaltă.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

Celelalte împrejmuiri, spre parcelele / terenurile vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent, cu excepția situațiilor în care acestea au rol de protecție fonică, urmând a face obiectul unui proiect de specialitate.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se va stabili PUZ, în conformitate cu programul arhitectural / urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se va stabili PUZ, în conformitate cu programul arhitectural / urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare.

S_Va – SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULAȚIE – PUG 2014

Pentru S_Va se va aplica regulamentul aferent Va (Zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat).

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Subzone:

S_Va – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D.

Teritoriul de studiu al P.U.D. este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. 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.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile 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.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi 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 obține Avizul Arhitectului Șef.

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 jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică;
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, 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.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

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

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcăminti ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției.

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale tramei în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării compoziției de ansamblu.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

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 permeabile, 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 în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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.

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui P.U.D. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

Ve – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC – PUG 2014

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

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 P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. 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 P.U.D, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pâraiele – de pe versanți 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.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

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.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

În cazul elaborării P.U.Z., în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL 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 parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

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

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. 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.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. 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 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

unora de tip UVa sau UVs. În 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 P.U.Z, 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 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

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 albi, 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 P.U.D. 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.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

14. ÎMPREJMUIRI

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

Împrejuririle 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 (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

P.O.T. Maxim = 1%

ZCP_Va – ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE – PUG 2014

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri publice istorice, cu acces public nelimitat, clasate individual sau ca parte a Ansamblului urban „Centrul istoric al orașului Cluj” în Lista Monumentelor Istorice.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

În ambele cazuri, teritoriul de studiu al P.U.D. este zona verde în cauză în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regionale a Monumentelor Istorice.

Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile 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.

Servituții de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă. Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, 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 obține Avizul Arhitectului șef. și al Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

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

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) construcții pentru activități culturale și alimentație publică;
 - (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, 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.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

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

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va stabili, după caz, prin P.U.D.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției.

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale tramei în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării compoziției istorice.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, 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 în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul Regulament

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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.

Clădiri / corpuri noi

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).

Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui P.U.D., cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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.

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

14. ÎMPREJMUIRI

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

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

ZCP_Ve – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC – PUG 2014

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde culoarele râului Someșul Mic și al Canalului Morii. Sunt incluse albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, structurate într-o configurație caracteristică pentru imaginea urbană a orașului istoric. Importante pentru identitatea zonei sunt de asemenea pasarela Elisabeta și stâlpii portal de transport al energiei electrice de pe râul Someș, ca și podețele de acces la clădiri de pe Canalului Morii.

Culoarele date de malurile cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unor spații verzi și trasee pietonale și a creării unor legături avantajoase între diferitele zone ale orașului.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

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

Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora P.U.D, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul

Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament.

Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile 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.

Servituții de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a 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 în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, 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 obține Avizul Arhitectului Șef și de al Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

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

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;

PUZ

CULOAR DE MOBILITATE NORD – POD OAȘULUI-RĂSĂRITULUI – STRĂZILE RĂSĂRITULUI-CÂMPUL PÂINII – POD IRA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

(e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

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

Se conservă structura cadastrală existentă.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

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 P.U.Z., modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării, acolo unde e cazul, a traseelor și pozițiilor istorice.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – 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 parcarea 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 importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui P.U.D., cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

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 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 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