

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare ansamblu urban "Science Campus", str. Tiberiu Popoviciu - sud

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu urban Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar, Dan-Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 993842/2.2/15.12.2023 al consilierului local, viceprimar, Dan-Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 993871/433/15.12.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu urban Science Campus, str. Tiberiu Popoviciu – sud, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului Șef nr. 159 din 2.10.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare ansamblu urban "Science Campus", str. Tiberiu Popoviciu – sud, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca, pentru o suprafață de teren de 8,5ha, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 317516, 317517, 317518, 317519, 317529, 317530, 317531, 317532, 317533, 317534, 317535, 317536, 317537, 317538, 317539, 317540, 317541, 317542, 317543, 317549, 317550, 317551, 317552, 317553, 317554, 317555, 317556, 317557, 317558, 317559, 317560, 317561, 317562, 317563, 317564, 317565, 317566, 317567, 317568, 317569, 317570, 317571, 317572, 317573, 317574, 317575, 317576, 317577, 317578, 317579, 317580, 317581, 317582, 317583, 317584, 317585, 317586, 317587, 317588, 317589, 317590, 317591, 317592, 317593, 317594, 317595, 317596, 317597, 317598, 317599, 317600, 317601, 317602, 317603, 317604, 317605 și parte din imobilele cu nr. cad. 317613, 317614, 317615, 317616.

Prin P.U.Z. se studiază un teritoriu în suprafață de 8,5ha și se stabilesc reglementări urbanistice specifice în vederea dezvoltării unui ansamblu urban destinat cercetării, educației și antreprenoriatului (Science Campus Cluj).

Prin P.U.Z. se stabilește o etapizare a procesului de dezvoltare a ansamblului urban, astfel:
Etapa 1 - cuprinde un teritoriu în suprafață de 6,67 ha, destinat realizării a două obiective de investiții: Science campus centre (*CLAS Centre for Life, art and science – Centru pentru viață, artă și știință, Piață urbană și Bază Sportivă*) și Campus universitar Babeș Bolyai (*Facultatea de Matematică – Informatică, cămine pentru studenți și InfoBioNano for Health*). În vederea facilitării implementării investiției, terenul poate fi divizat în două loturi, aferente celor două obiective.

Etapa 2 - vizează un teritoriu de 1,83 ha, din partea sud-vestică a teritoriului reglementat în etapa 1.

Reglementări urbanistice propuse pentru Etapa 1:

U.T.R. Is_A1 – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

–*funcțiune predominantă*: instituții și servicii publice sau de interes public;

–*utilizări admise*: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de cultură, funcțiuni sportive, funcțiuni comerciale, funcțiuni administrative;

–*regim de construire*: deschis;

–*înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de 4S+Ds+P+7E. Înălțimea maximă admisă a clădirilor este de 44,00 m raportat la cota terenului amenajat. Se permite realizarea de subsoluri suplimentare în cazul în care sunt necesare pentru asigurarea locurilor pe parcare și dacă

din punct de vedere geotehnic terenul o permite, la următoarea fază de proiectare.

– *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 60% ; C.U.T. maxim = 2.2;

– *amplasarea față de aliniament*: se va face conform planșei „U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională”. Alinierea viitoarelor clădiri se va realiza respectând limita de proprietate și se va retrage față de aceasta conform distanțelor propuse în *Planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională*;

– *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: Viitoarea dezvoltare se va înscrie în edificabilul propus prin planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională, aferentă documentației actuale de tip PUZ. În cazul dezmembrărilor realizate pentru fiecare obiectiv în parte Obiectiv 1 (Piață urbană și bază sportivă + CLAS) și Obiectiv 2 (Facultatea de matematică și informatică, Centru de cercetare-dezvoltare-inovare – InfoBioNano4Health, Cămin studentesc - 500 de locuri), viitoarele construcții se pot amplasa pe limitele laterale și posterioare de proprietate viitoare cu respectarea distanțelor față de clădirile amplasate pe parcelă raportate la întreg ansamblul. Retragerile minime vor fi următoarele:

Pentru Edificabilul 1

- Minimum 21,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;
- Minimum 16,00 m față de limita estică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;
- Minimum 44,00 m față de limita nordică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;

Pentru Edificabilul 2

- Minimum 22,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;

Pentru Edificabilul 3

- Variabil între minimum 9,00 m și minimum 18,00 m față de limita vestică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;
- Minimum 5,00 m față de limita nordică a limitei terenurilor ce au generat PUZ;

Pentru Edificabilul 4

- Minimum 22,00 m față de limita sudică a limitei terenurilor ce au generat PUZ. ;
- *circulațiile și accesele*: Accesele carosabile și pietonale se vor realiza din drumul public str. Tiberiu Popoviciu, conform planșei „U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională”;
- *staționarea autovehiculelor*: Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Se pot amenaja locuri de parcare la sol, subsol și suprateran. Numărul minim al acestora se va dimensiona și asigura în raport cu funcțiunea propusă, conform anexei nr. 5 la HG 525/1996 Regulamentul general de urbanism din 27.06.1996. De asemenea pentru fiecare 4 locuri de parcare, se va planta câte un arbore.

Locurile de parcare din incintă amplasate la sol, vor fi alocate preponderent vizitatorilor sau dedicate serviciilor de drop-off / curierat cu access controlat, iar locurile de parcare din parcările subterane, vor fi destinate preponderent utilizatorilor fiecărui obiectiv (profesori, studenți, cercetători, personal auxiliar, antreprenori, etc.) cât și parțial vizitatorilor / turiștilor. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

În plus, se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism Cluj (PUG Mun. Cluj – Napoca) _ Anexa 2 _ necesarul de parcaje, astfel:

Obiectiv 1 (Piață urbană și bază sportivă + CLAS)

CLAS

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 50 mp AU + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 50 mp AU
- În plus, vor fi prevăzute minim 4 autocare simultan, care îi vor lăsa pe vizitatori în fața intrării și vor aștepta în parcare;
- În plus, în parcaje / garaje cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite;
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite;
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite;
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite;

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite;

- În plus, se vor prevedea 6 locuri de parcare pentru personal (min. 80 de angajați).

Locurile de parcare pentru mașini se vor amenaja preponderent în subsolul clădirii, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. În măsura în care spațiul permite, se poate suplimenta numărul locurilor de parcare pentru a deservi și alte categorii de public în afara vizitatorilor CLAS.

BAZĂ SPORTIVĂ

Terenuri de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport

- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Obiectiv 2 (Facultatea de matematică și informatică, Centru de cercetare-dezvoltare-inovare – InfoBioNano4Health, Cămin studențesc - 500 de locuri)

FMI

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 40 mp AU destinată activității de bază;

- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 20 mp AU destinată activității de bază;

Locurile de parcare pentru mașini se vor amenaja pe cât posibil într-o parcare comună cu a Centrului InfoBioNano4Health dar cu accese distincte, controlate și/sau restricționate în clădiri, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcările necesare pentru toate sub-obiectivele UBB vor fi tratate integrat, pe cât posibil. Restul locurilor de parcare vor fi amenajate la sol.

INFOBIONANO4HEALTH

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 80 mp AU

- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 80 mp AU

CĂMINE

- Parcare auto: 1 loc de parcare la 80 mp AU destinată activității de bază

- Parcare pentru biciclete - 1 loc la 35 mp AU destinată activității de bază

Locurile de parcare pentru mașini se vor amenaja parțial în parcare comună a FMI și InfoBioNano4Health, iar parcările pentru biciclete și alte mijloace nemotorizate vor fi preponderent la sol. Parcările necesare pentru toate sub-obiectivele UBB vor fi tratate integrat, pe cât posibil.

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

Strada adiacentă laturii vestice a amplasamentului, ce se desprinde din str. Tiberiu Popviciu, reglementată la ampriză de 16m (profil 2-2) va fi echipată edilitar și adusă la strat de uzură anterior recepției obiectivelor de investiții din zona Is_A1.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Planșa „Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională” se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu.....voturi)