

Documentație pentru
ETAPA INFORMARII SI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea

PUZ de restructurare urbana str. Campina 51-53
str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar	S.C. TRANSCOM S.A. Str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj S.C. CLAR IMPORT EXPORT S.R.L. Str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectant	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj -Napoca 400167, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Simbol proiect	1418 / 2021
Faza proiect	S.O.

Cluj Napoca
August 2023

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. Foaie de capat
2. Borderou piese scrise si desenate
3. Memoriu justificativ
4. Certificat de Urbanism
5. Extrase C.F.
6. Certificat de inregistrare

PIESE DESENATE ARHITECTURA:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. PUZ- A 01 – Incadrare in zona | -sc. 1/20000 |
| 2. PUZ- A 02 – Situatie existenta | -sc. 1/2000 |
| 3. PUZ- A 03 – Situatie propusa | -sc. 1/2000 |

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

I. DATE GENERALE

I.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului	PUZ de restructurare urbana str. Campina 51-53
Beneficiar	S.C. TRANSCOM S.A. Str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj S.C. CLAR IMPORT EXPORT S.R.L. Str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Amplasament	str. Campina nr. 51-53, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectant general	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Numar proiect	1418 / 2021
Faza de proiectare	S.O.

II. SITUATIA PROPUA

II. 01. Prezentarea investitiei/ operatiunii propuse

Tema de proiect propune elaborarea PUZ pentru reglementare condiții construire ansamblu mixt, locuinte, servicii, administrativ, comert etc.

Obiectivul lucrării, Planul Urbanistic Zonal, constă reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitatile de realizare a infrastructurii, a rețelelor edilitare precum și a zonelor de utilitate publică.

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea P.U.Z.-ului sunt următoarele :

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza în zonă și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerentă ;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei ;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru realizarea unui ansamblu de imobile care cuprinde multiple funcțiuni ;
- POT, CUT, regim de înălțime și funcțiuni propuse ;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația existentă în zonă ;
- circulația judiciară a terenurilor ;
- aliniamente și retrageri impuse ;

II. 02. Indicatori urbanistici propusi

Tema de proiectare propune desfiintarea etapizata a constructiilor existente, elaborarea unui PUZ in scopul schimbarii UTR'urilor existente (UTR Em si UTR RrEm) in UTR RrM1, construire ansamblu mixt si de reparcelare pentru zona identificata prin CF'urile anexate (S teren total = 52 914 mp).

P.U.G.-ul actual incadreaza zona studiata in U.T.R. **Em** = Zona de mica productie, servicii de tip industrial si cvasi-industrial, comert en gros; si U.T.R. **RrEm** = Parcelar riveran arterelor de circulatie, destinat restructurarii, zona de mica productie, servicii de tip industrial si cvasi-industrial, comert en gros;

Propunerea vizeaza zona aferenta UTR Em si RrEm prin modificarea si introducerea ei in UTR **RrM1** = Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurarii – Zona mixta cu regim de construire inchis si UTR S-Is Subzona de institutii si servicii de interes public construite in cladiri dedicate situate inafara zonei centrale.

Elaborarea PUZ-ului se face avand ca scop final construirea unui ansamblului mixt.

Constructia anamblului se va executa unitar, cu respectarea prevederilor RLU RrM1 propus.

Necesarul de parcare pentru functiunile propuse se vor amenaja la subsol sau la sol si vor fi dimensionate conform Anexei 2 aferenta PUG al Mun. Cluj-Napoca. Se estimeaza un necesar de 1450 locuri de parcare.

Constructiile propuse se vor incadra in reglementarile impuse prin PUG pentru UTR RrM1 si UTR S-Is ca si amplasare pe parcela, functiuni, regim de inaltime, indici urbanistici etc.

Amplasarea cladirilor pe parcele respecta distantele minime reglementate prin P.U.G.

Spatiile verzi organizate pe solul natural vor respecta prevederile RLU RrM1 propus.

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =		52914 mp		(proponere de mobilare)					
		Existent Em		Existent RrEm		Propus RrM1		Propus S_Is	
		mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	S teren reglementat	52166	100	748	100	52074.00	100	840.00	100
2.1.	S circulatii auto	0	0	0	0	5,779.12	11.10	45.00	5.36
2.2.	S circulatii pietonale	0	0	0	0	3679.27	7.07	15.00	1.79
3	S construita	-	-	-	-	17,600.96	33.80	190.00	22.62
4	S teren neamenajat	52166	100	748	100	0	0	0	0
6	S spatii verzi	0	0	0	0	24941.66	47.90	590.00	70.24
5	S servitute publica	73.00		0		73.00	0.14	0.00	0.00
INDICI URBANISTICI									
		EXISTENT		EXISTENT		PROBUS		PROBUS	
UTR		Em(48545 mp)		RrEm(748 mp)		Rrm1		S_Is	
POT max		60%		60%		40%		75%	
CUT max		1.2		1.5		2.6		2.8	
CARACTERISTICI TEHNICE									
UTR		Em		RrEm		Rrm1		Rrm1	
Regim de inaltime		(1-2)S+P+4+1R		(1-2)S+P+4+1R		(1-3)S+P+10		(1-3)S+P+4+R	
Hmax		25 m		25 m		35.5 m		18m	
Spatii verzi minim		20%		20%		20%		20%	

II. 03. Propuneri privind metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal

Informarea si consultarea publicului se va face conform **METODOLOGIEI din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**, respectand **LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001** cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform **Legii nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, cu completările

ulterioare, și conform Legii nr. **544/2001** privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
arh. Matei Farte

Sef de proiect,
arh. Claudiu Botea

