

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aquapark ștrand Grigorescu,
Bvd. 1 Decembrie 1918 nr. 140A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aquapark ștrand Grigorescu, Bvd. 1 Decembrie 1918 nr. 140A, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 840813/1/7.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 840846/433/7.11.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aquapark ștrand Grigorescu, Bvd. 1 Decembrie 1918 nr. 140A, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 100 din 26.03.2024 și avizul nr. 150 din 30.05.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Aquapark ștrand Grigorescu, Bvd. 1 Decembrie 1918 nr. 140A, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață de 51186 mp, identificat prin nr. cad. 276893, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Documentația reglementează:

U.T.R. Vt – Zonă verde cu caracter tematic

–*funcțiunea predominantă*: centre acvatice de tip Aquapark, centru spa, piscine/bazine de înot acoperite sau descoperite, ansamblu de tobogane exterioare, unități de alimentație publică (cafenea, snack-bar etc.), amenajări și instalații de agrement și loisir, amenajări peisagistice cu plantații înalte, medii și joase, amenajări temporare ale spațiului public, lucrări de modelare a terenului, alei de serviciu, mentenanță, alei pietonale și velo, de alergare; spații de joacă și mobilier urban, terenuri de sport, echipamente sportive în aer liber (aparate fitness) etc., spații tehnice pentru administrare și întreținere, construcții pentru activități de agrement;

–*regimul de construire*: deschis;

–*înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă admisă a construcțiilor va fi de 14 metri la cornișă/atic, măsurați de la CTS (cota terenului sistematizat) la nivelul accesului pe lot, echivalentul unui regim maxim de înălțime de 2S+P+2E. Va fi respectată simultan atât înălțimea maximă, cât și regimul maxim de înălțime, prin urmare, nu se vor putea realiza construcții mai mari de 2S+P+2E, care să se încadreze în înălțimea maximă admisă;

–*indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 10%, C.U.T. max. = 0,2;

–*retragerea față de aliniament*: minim 10 m;

–*retragerea față de limitele laterale și posterioară*: vor fi respectate retragerile impuse de limitele zonelor de protecție aferente malului râului Someș (15 m), a infrastructurii tehnice edilitare (limita de protecție a conductei aferente magistralei de apă - 20 m în total –

respectiv 10 m măsurați de o parte și de alta a acesteia) și a infrastructurii rutiere (limita de siguranță și de protecție impusă de viitoarea centură metropolitană – conform Planșei „PL.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE”). Nu se impun retrageri față de celălalte proprietăți, clădirile putând fi amplasate pe limita de proprietate. În vederea amplasării față de limitele laterale și posterioare, în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, conform Tabelului 2.2.2. - Distanțe de siguranță;

–*circulațiile și accesele*: parcelele vor putea fi construite doar în condițiile în care beneficiază de un acces auto cu lățimea de minim 4 m direct dintr-o stradă publică. Va fi asigurat un acces carosabil în proximitatea fiecărui corp de construcție pentru a permite intervenția promptă și sigură a autovehiculelor de intervenție (autospecială pentru stingerea incendiului, ambulanță, ș.a.). În situația în care nu este prevăzută o circulație carosabilă adiacentă fiecărui corp de construcție, circulația pietonală adiacentă acestora va fi proiectată la un gabarit minim de 4 m până în dreptul joncțiunii la o circulație carosabilă, iar pavajul pietonalului va fi dimensionat corespunzător susținerii greutateii autospeciălor de mare tonaj. În situația în care este necesar accesul autospeciălor de incendiu în curți interioare, vor fi asigurate ganguri de trecere cu dimensiunile minime de 4,2 m înălțime, respectiv minim 3,8 m lățime, conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ NP 118/99. Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor cu dizabilități, în conformitate cu normele în vigoare;

–*staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonei (cu excepția vehiculelor care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Este permisă realizarea parcajelor subterane în cadrul zonei. Autorizarea executării construcțiilor se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, soluționarea acestora realizându-se în toate cazurile exclusiv în incinta proprie. Asigurarea locurilor de parcare va fi făcută cu respectarea legislației în vigoare privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Cluj-Napoca, respectiv: pentru piscine acoperite fără public (tribune) - 1 loc de parcare la 50 mp luciu de apă;

–*echiparea tehnico-edilitară*: suprafețele mineralizate vor fi prevăzute cu rigole pentru preluarea apelor meteorice și vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare. Toate construcțiile permanente vor fi racordate la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel. Toate rețelele electrice aeriene prezente pe sit vor fi deviate sau îngropate în subteran. Va fi asigurată evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate destinate circulațiilor. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele învecinate. Este obligatorie prezența unui spațiu destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective. Se recomandă ca spațiile de colectare a deșeurilor menajere să fie realizate îngropat, cu platforme mecanizate, sau în construcții închise pentru a reduce impactul vizual negativ, riscul apariției mirosurilor și împrăștierei deșeurilor în caz de condiții meteorologice severe (vânt sau ploi puternice). Va fi respectat culoarul de protecție de 20 m aferent magistralei de apă (10 m măsurați stânga-dreapta de la generatoarele exterioare ale conductei).

La faza D.T.A.C. documentația tehnică va fi supusă avizării Comisiei de Estetică urbană.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „PL.2. *REGLEMENTĂRI URBANISTICE*” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)