

P.U.Z. - Aquapark Ștrand Grigorescu
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 140A
Nr. 368094/26.03.2024
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECȚIA TEHNICĂ
- **Proiectant general** : S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
- **Proiectant de specialitate** : S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 349037/18.03.2024

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. - Aquapark Ștrand Grigorescu – B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 140A

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 939/27.04.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 100/26.03.2024**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.Z. nr. 349037/18.03.2024

În data de 16.01.2024 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Aquapark Grigorescu, cuprinzând : memoriu de prezentare, regulament, piese desenate, certificat de urbanism, perspective, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 23.02.2024

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, în data de 20.03.2024

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 22.03.2024 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 22.03.2024 - ora 11

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 22.03.2024 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-au prezentat proiectanții : arh. Mihaela Pușnava și Victor Stancov.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

În perioada de informare și consultare a publicului s-au înregistrat următoarele observații cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 280007/19.02.2024 – Ciprian Lupaș
- nr. 287147/21.02.2024 – Cipri Mureșan
- nr. 306599/29.02.2024 – Szekely Biborka
- nr. 314132/04.03.2024 – Alexandra Oană
- nr. 321748/07.03.2024 – Marcu Ioana
- nr. 329121/11.03.2024 – Carmen Săcăliș
- nr. 329677/11.03.2024 – Anca Crainic

vezi Anexa nr. 1

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Prin adresele cu nr. 293881/23.02.2024 și 357957/21.03.2024, proiectantul răspunde observațiilor.

vezi Anexa nr. 2

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 280007/445/20.02.2024 și 353142/433/20.03.2024, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise proiectantului.

Răspunsurile proiectantului referitor la observațiile primite au fost transmise persoanelor interesate de studiul de urbanism prin adresele cu nr. : 353700/433/20.03.2024, 358693/433/21.03.2024, 358707/433/21.03.2024, 358722/433/21.03.2024, 358733/433/21.03.2024, 358741/433/21.03.2024 și 358757/433/21.03.2024

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan



ANEXA NR. 1

de Raportul informațiilor
și consultării publicului

280007/19.02.2024

2/19/24, 9:32 AM

Correspondență - cristina.cioban@primariaclujnapoca.ro

FW: Consultare publica aquapark

L 19.02.2024 08:50

Către:registratura <registratura@primariaclujnapoca.ro>;

Categorii: GEORGE

44, va rog

De la: Ciprian LUPAS

Trimis: duminică, 18 februarie 2024 10:06

Către: directia.tehnica

Subiect: Consultare publica aquapark

Buna ziua,

Referitor la consultarea publica privind construirea unui aquapark in municipiul Cluj-Napoca doresc sa propun Primariei Cluj-Napoca adoptarea unei solutii de construire a bazinelor din inox, solutie existenta in exploatare la Bazinul de inot din Parcul Victor Babes al UBB de peste 10 ani.

De asemenea aceasta solutie este folosita in majoritatea investitiilor noi in bazine de inot si parcuri acvatice in restul Europei.

Puteti vedea asemenea exemple in Sölden sau Ischgl - Austria, Engordany - Andora, Bialka Tatrzenska - Polonia si desigur in multe alte locuri.

Bazinele construite din inox vin cu beneficii reale pentru investitor printre care cele mai importante ar fi rezistenta in timp, intretinere la costuri scazute, usurinta in igienizarea periodica.

Cordiale salutari
/Best regards/
Cordialement
Ciprian LUPAS

287147/
21.02.2024

2/21/24, 11:58 AM

Aquapark Cluj-Napoca

🔍 Răspuns tuturor | 🗑️ Ștergere Nedorit | ⋮

✕

Aquapark Cluj-Napoca



Cipri Muresan

Azi, 11:50

registratura ✕

🔍 Răspundeți tuturor | ⌵

Inbox

IONUT

Proiectul e frumos si ma bucur ca s-a ajuns aici!

Am o sugestie importantă, la aspectul clădirii din imaginile randate.

Cladirea este in regula dar pare lipsita de viata, cumva functionala si atat. Din păcate asta e situația cu arhitectura din zilele noastre, sa fie modernă si funcțională.

Acel lemn care acoperă sticla, închis la culoare, nu arată bine, de exemplu. Unde e pozitionat aleatoriu în exterior. Ca idee s-ar putea renunța la lemnul exterior ce acoperă sticla, într-o mare masura, astfel clădirea ar semăna mai mult cu Therme Bucuresti, ca un fel de seră din sticla.

O altă soluție ar fi ca acel "lemn" să fie viu colorat, de exemplu cu nuanțe de albastru deschis si puțin roz, si unele zone sa mimeze creaturi acvatice sau bule de aer. Sa dea o senzatie de joacă.

Sau cel puțin acest lemn exterior să nu fie aranjat ca niste dreptunghiuri aleatorii, ci cumva în forma de valuri, să arate mai interesant.

Propun sa se regândească cat de cat niste modificări în aspectul clădirii, astfel incat sa arate mai creativ, mai viu colorat. Nu e complicat. Acesta este aquapark-ul Cluj-Napoca, unde va veni multă lume sa se relaxeze si sa se simta bine, inclusiv mulți copii.

<https://mail.primariaclužnapoca.ro/owa/projection.aspx>

1/1

Propuneri aqua park Cluj

306199 / 29.02.2024

Bíborka Székely <

J 29.02.2024 12:35

Către:registratura <registratura@primariaclujnapoca.ro>;

Categorii: ALINA

Buna ziua,

Am citit planurile care se refera la viitorul aqua park din Grigorescu si am niste propuneri.

1. Forma externa a cladirii arata foarte modern dar cred ca ceva mai organic ar fi mai frumos, si s-ar integra mai bine locului. Desigur exista apropierea blocurilor comuniste, dar asta nu inseamna ca trebuie continuat si stilul lor (nu spun ca asta propune planul), ci ca avem nevoie de ceva mai frumos in locatia aceasta. Imi plac elementele din lemn, dar forma de cutie s-ar putea schimba in ceva mai organic, mai putin geometric.

2. As vrea ca aqua parkul sa fie un loc unde se tine cont de sustenabilitate atat in constructie cat si in timpul folosirii lui. Am citit ca se va amenaja zona verde care este grozav, si daca ar exista si un loc care sa fie gratis, un parc, un parc de joaca, ar fi si mai super. Pana la urma este un loc semi-public si Clujul nu este doar pentru cei care au bani.

3. In legatura cu sustenabilitate, e important sa fie amenajat incat se se poate trai, lucra, cumpara lucruri acolo cu cat mai putina folosire a plasticului. Pentru restaurantul si food court as propune limitarea obiectelor de unica folosinta si de plastic (tacamuri, pahare, paie, farfurii etc.), si sa fie posibil umplerea flacoanelor personale la "fantani" de apa, cum este si in multe parcuri din Cluj.

4. Tot legat de sustenabilitate as propune sa se minimalizeze vanzarea obiectelor care nu sunt de durata si de calitate, gen souvenir sau baloane, jucarii de plastic care se vand de multe ori langa parcuri de joaca de exemplu si la Parcul Central. Copii vad doar culorile si jucariile, nu sunt constienti de efectul lor asupra pamantului si parintii deseori le cumpara pentru ca sunt ieftine si sa mentina pacea, fara sa se gandeasca unde ajung acele jucarii de plastic peste cateva zile cand se strica. Mai bine de evitat tentatia.

Va multumesc pentru oportunitatea de a va adresa si sper ca puteti sa tineti cont si de sugestiile mele si principiile sustenabilitatii.

Cu stima,
Szekely Biborka.

314/132 / 04.03.2024

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Adresa: str. Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca.
În atenția: Biroului Strategii Urbane
Ref.: Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Aquapark Grigorescu.



Domnului Daniel Pop, arhitect șef al Mun. Cluj-Napoca,

Subsemnata, Alexandra Oană, în calitate de lider de grup al consilierilor locali USR ai Mun. Cluj-Napoca, vă transmit următoarele

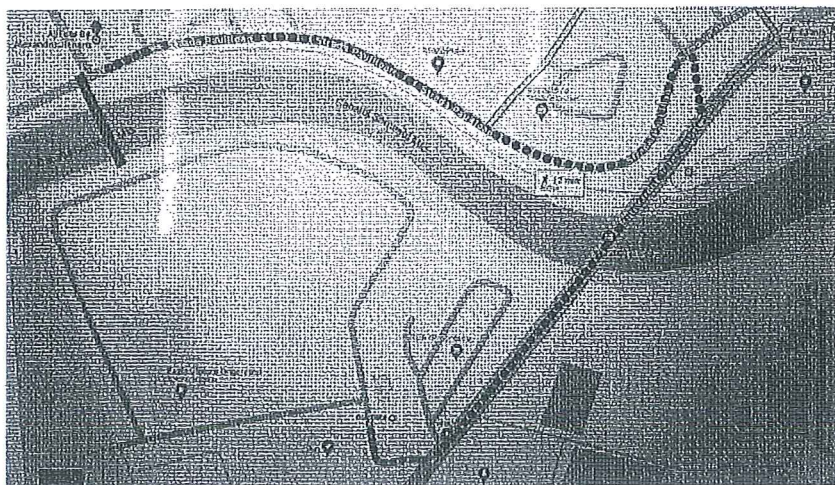
Observații

Privind elaborarea proiectului „Planului urbanistic Zonal – Aquapark Grigorescu”, în vederea:

- Asigurării integrării proiectului în țesutul urban al zonei,
- Creșterea accesibilității pentru toți potențialii beneficiari ai proiectului,
- Echiparea proiectului cu toate funcționalitățile necesare unui proiect de referință la nivel regional

prin care vă solicit să integrați în acest proiect următoarele cerințe:

1. Includerea în proiect a unui pod pietonal și velo pentru a asigura conexiunea cu zona intersecției str. Paul Ioan - Donath, respectiv conectarea directă la amenajările făcute în cadrul proiectului *Rethinking Someș - Revitalizarea malurilor Someșului, etapa 1 Lunca Someșului*, însă implementat la marginea vestică a acestui proiect.
 - a. Beneficiul imediat este scurtarea accesului pietonal cu 15 minute de pe latura de nord.



2. Includerea în proiect a unui patinoar acoperit. Realizarea unei asemenea infrastructuri a fost invocată deseori de către administrație însă a fost invocată lipsa de teren pentru realizarea acesteia.
3. Detalierea capacității pe vară în contrast cu cea de primăvară. Scopul unui asemenea proiect trebuie să fie asigurarea accesului pe tot timpul anului pentru toate categoriile de vârstă pentru toate facilitățile necesare:
 - a. spații de tip saună (de exemplu finlandeză, turcească, cu sare, cu infraroșu etc.)
 - b. bazin cu apă încălzită cu extensie spre exterior, deschis pe întreaga perioadă a anului, cu acces facil și către zona exterioară de agrement
4. Studiarea opțiunii de includere în proiect a unei centrale termice în tri-generare folosind gazul natural pentru a scădea costurile operaționale ale Aquaparkului, pentru a permite folosirea căldurii reziduale generării energiei electrice pentru a asigura necesarul de energie pentru încălzirea apei din piscine, respectiv băile de abur și saunele incluse.
5. Includerea în proiect a unui patinoar care să pună în valoare resursele energetice ale centralei termice.
6. Includerea în proiect a infrastructurii necesare funcției de Park & Ride, respectiv facilități suplimentare pentru regularizarea transportului în comun și creșterea locurilor de parcare de la cele 249 disponibile în prezent pentru creșterea gradului de utilizare a infrastructurii realizate la maxim și în afara perioadelor turistice.
 - a. Este necesar ca facilitățile pentru Park & Ride să includă și spațiile necesare transportului public în comun.
7. Includerea în proiect a întregii suprafețe de teren aflată în proprietate publică, inclusiv CF 276894 pe care este edificat Restaurantul SUN, precum și CF 276895, respectiv 276896, și folosirea mecanismelor contractuale disponibile pentru stingerea drepturilor de suprafață existente astfel încât toată suprafața de teren proprietate publică să poată fi folosită pentru acest obiectiv. Folosirea acestor terenuri ar extinde suprafața proiectului cu 1 ha, de la 6 la 7 ha.

Vă rog să-mi comunicați răspunsul la aceste observații în format electronic la

Cu stimă,
 Alexandra Oană
 04.03.2024

3/7/24 / 09:28 AM

Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Nedorit | ▼ ...



Bazin olimpic Sun



ioana marcu

Azi, 07:04

registratura ✕

Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

Pompilia

Buna ziua,

Va scris in legatura cu bazinul olimpic Sun si in calitate de mama de copil care face inot de performanta la 2 bazine, din lipsa de culoare.

Am aflat din presa ca urmeaza sa se demreze constructia aqua park-ului, o veste buna pentru noi (nu vom mai merge pana la Oradea la Nimpheea).

Am rugamintea sa pastrati bazinul olimpic Sun, poate un bazin olimpic intr-un aqua park poate fi ok pentru clienti. Iar pentru noi, cei care avem copii care fac inot de performanta, cu siguranta va fi benefic.

Multumesc,
Ioana

Răspuns tuturor |  Ștergere Nedorit | 


SK 9121 / 11.03.2024

(Fără subiect)




Carmen Sacalis

S 09.03, 15:16

registratura 

Răspundeți tuturor | 

Inbox

 Pompilia

Buna ziua! Va rog din suflet ca balonul unde este bazinul pentru înot să se păstreze deoarece nu sunt bazine suficiente pentru cursuri de înot in Cluj .

Va mulțumesc anticipat.

Yahoo Mail: Căutare, organizare, reușită

324672 / 11.03.2024

Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Nedorit | ▼ ...

Bazin înot Grigorescu



Anca Crainic

Ieri, 11:38

registratura ✕

Răspundeți tuturor | ▼

Inbox

Pompilia

Buna ziua!

Cu speranța că se înțelege importanța sportului și se susține practicarea lui la nivelul populației, nu doar din vorbe, avem rugămintea de a depune eforturile necesare pentru menținerea bazinului olimpic Grigorescu deschis!

Cu respect pentru toate ramurile sportive, doresc să subliniez importanța înotului atât din punct de vedere medical cât și cognitiv, dar mai presus de toate, al siguranței proprii în condiții de mediu acvatic.

Este păcat să susținem importanța stilului de viață sănătos doar la nivel de conferințe!

Toate cele bune!

Anca Crainic

ANEXA NR. 1

la Raportul informării și
consultării publicului privind
un proiect de program
Slyy

S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
Porta Alba, Strada Răsăritului,
Nr. 2, Cam 2, Județ Constanța



Adresa nr. R 02 / 23.02.2024

Către,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în: Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentată prin Emil Boc, Primar.

Cu referire la **Contract de Prestări Servicii nr. 568123 din data de 31.05.2023** având obiect prestarea de servicii de proiectare PUZ pentru obiectivul de investiții „Complex de agrement Aquapark Ștrand Grigorescu”.

Referitor la adresa **Nr. 280007/445/20.02.2024** vă comunicăm următoarele:

Prin adresa înregistrată la instituția dumneavoastră cu nr. 280007/2024 se propun următoarele:

„adoptarea unei solutii de construire a bazinelor din inox”

Această propunere este una de ordin tehnic, de detaliu constructiv, respectiv felul/modul în care să se construiască/finiseze bazinele propuse.

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren, reglementările aplicabile și include reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri, în contextul în care soluția constructivă propusă poate avea impact asupra bugetului ce se dorește a fi alocat pentru acest obiect de investiții.

Va mulțumim,

S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
Administrator AE
DANIELA MARISCU
S.R.L.

S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
Porta Alba, Strada Răsăritului,
Nr. 2, Cam 2, Județ Constanța



Adresa nr. R 03 / 20.03.2024

Către,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în: Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentată prin Emil Boc, Primar.

Cu referire la **Contract de Prestări Servicii nr. 568123 din data de 31.05.2023** având obiect prestarea de servicii de proiectare PUZ pentru obiectivul de investiții „Complex de agrement Aquapark Ștrand Grigorescu”.

În urma primirii adresei cu nr. **353142/433/20.03.2024** referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului vă transmitem răspunsurile noastre la obiecțiunile formulate cu privire la lucrarea: **P.U.Z. – Aquapark Ștrand Grigorescu – B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 140A.**

Referitor la solicitarea nr. **287147/21.02.2024** vă comunicăm următoarele:

Prezenta solicitare face referire la tratarea exterioară a clădirilor. Imaginile prezentate sunt cu rol ilustrativ, prezenta etapă, respectiv PUZ (Plan Urbanistic Zonal), stabilind condițiile generale de constructibilitate (amplasare în plan, retrageri, regim de înălțime etc).

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren și propune reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

Referitor la solicitarea nr. **306599/29.02.2024** vă comunicăm următoarele:

Solicitățile enunțate nu fac referire la obiectul prezentei dezbateri, respectiv etapa PUZ, etapă prin care se stabilesc condițiile generale de constructibilitate.

Forma în plan a construcției urmărește condițiile din amplasament (formă parcelă, declivitate teren, zone de protecție infrastructură) și este în acord cu funcțiunile interioare, asigurând fluxurile tehnologice specifice programului de arhitectură.

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren și propune reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

În etapele viitoare de proiectare, se poate include amenajarea în zona de intrare dinspre Bulevardul 1 Decembrie 1918 un spațiu destinat publicului larg, un spațiu de primire sau de întâlnire, cu spații de odihnă sau de joacă.

Referitor la solicitarea nr. **314132/4.03.2024** vă comunicăm următoarele:

Punctul 1 - Sugestia de includere a unui pod pietonal și velo care să conecteze zona intersecției străzii Donath cu malul sudic al Someșului, în zona Aquaparkului este una binevenită și coerentă din punct de vedere urbanistic. Având în vedere că malul nordic nu este inclus în zona de studiu a documentației PUZ, documentația prezentă se va raporta la nevoia de a realiza un pod pietonal și velo, astfel:

- În interiorul zonei de studiu (care nu include albia râului Someș sau malul opus), sunt incluse zone de acces/legătură cu malul Someșului, pentru a se putea permite în viitor conexiuni cu Străzile Paul Ioan - Donath în cadrul proiectelor de investiții viitoare ce vizează poduri pietonale sau/ și velo.
- La nivelul prezentului Plan Urbanistic Zonal, conectarea pietonală va fi inclusă sub formă de recomandare în exteriorul zonei de studiu, pentru a putea fi reglementată de o documentație de urbanism care reglementează malurile râului Someș, într-un mod integrat, raportat la modificări ulterioare implementării proiectului Revitalizarea malurilor Someșului.

Punctul 2 - Din perspectivă formală, realizarea unui patinoar este posibilă din perspectiva funcțiunilor admise, la următoarea etapă de proiectare, însă suprafețele construibile sunt limitate, având în vedere că reglementarea Planului Urbanistic General, pe care o detaliază Planul Urbanistic Zonal este una specifică spațiilor verzi, în care procentul de ocupare și coeficientul de utilizare sunt extrem de restrictive. Totodată, pentru un program de arhitectură cum este Aquaparkul sunt necesare spații ample. Includerea unei astfel de funcțiuni în tema de proiectare pentru fazele următoare de proiectare rămâne la latitudinea

Beneficiarului, însă din perspectiva elaboratorului, este greu de crezut că volumul construitibil maxim al zonei va permite și includerea unei astfel de funcțiuni, în condiții corespunzătoare.

Punctul 3 - Sugestiile sunt coerente și vor fi integrate la nivel de Regulament Local de Urbanism prin următoarea sintagmă „Funcțiunea de Aquapark va include spații care să asigure accesul pe tot timpul anului pentru toate categoriile de vârstă”. Totodată, tipul de spații amintit, se regăsesc în mod uzual în Aquaparkuri actuale, astfel încât este lesne de crezut că următoarele etape de proiectare vor include astfel de facilități.

Punctul 4 - Studiul de echipare tehnico-edilitară aferentă PUZ permite bransarea la alimentare cu gaze naturale, astfel încât la etapa următoare de proiectare - studiu de fezabilitate/DTAC să poată fi studiată din perspectivă NZEB o astfel de variantă de echipare.

Punctul 5 - vezi punctul 2

Punctul 6 – Park & Ride – Suprafața terenului cât și încadrarea conform PUG în UTR UVt nu permite conform indicatorilor dezvoltarea unei parcuri de tip park&ride, în plus față de construcțiile aferente obiectului de investiție.

Conform PMUD există deja în zona de intrate în Cluj-Napoca dinspre Florești 2 zone park&ride, în proximitatea zonei de studiu : ”Mizând pe configurarea acestui coridor cu bandă dedicată pentru transportul public se poate asigura accesul facil din direcția Florești spre Cluj-Napoca, evitând congestia de pe DN1. Adițional, se păstrează banda dedicată pentru transportul public pe întregul traseu est-vest și se folosesc parcurile de la Vivo și Ira (parțial rezidențial) în regim de park&ride.”

Punctul 7 – Zona de studiu a fost stabilită de către Beneficiar. Zona restaurantului SUN este inclusă conform pug în UTR Va și este afectată pe o suprafață de aproximativ 40% de zona de protecție a infrastructurii edilitare.

În calitate de proiectant am lucrat pe amplasamentul pus la dispoziție de către beneficiar/autoritatea contractanta drept urmare, este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

Referitor la solicitarea nr. 321748/7.03.2024 vă comunicăm următoarele:

Solicitările enunțate nu fac referire la obiectul prezentei dezbateri, respectiv etapa PUZ, etapă prin care se stabilesc condițiile generale de constructibilitate. În cadrul proiectului la faza SF se vor amenaja bazine la interior și exterior.

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren și propune reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

Referitor la solicitarea nr. 329121/11.03.2024 vă comunicăm următoarele:

Solicitările enunțate nu fac referire la obiectul prezentei dezbateri, respectiv etapa PUZ, etapă prin care se stabilesc condițiile generale de construibilitate. În cadrul proiectului la faza SF se vor amenaja bazine la interior și exterior.

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren și propune reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

Referitor la solicitarea nr. 329677/11.03.2024 vă comunicăm următoarele:

Solicitările enunțate nu fac referire la obiectul prezentei dezbateri, respectiv etapa PUZ, etapă prin care se stabilesc condițiile generale de construibilitate. În cadrul proiectului la faza SF se vor amenaja bazine la interior și exterior.

Prin definiție, PUZ-ul analizează situația existentă în teren și propune reglementări specifice prin care stabilește modul de dezvoltare al unei anumite zone dintr-o localitate, acoperind toate aspectele legate de urbanism.

În concret, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Drept urmare, propunerea transmisă poate fi analizată în alte etape de proiectare, și este la latitudinea beneficiarului/autorității contractante dacă va da curs acestei propuneri.

S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
Porta Alba, Strada Răsăritului,
Nr. 2, Cam 2, Județ Constanța

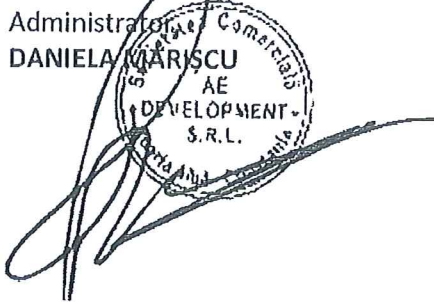


Va mulțumim,

Proiectant de specialitate
AGORAPOLIS SRL,
Șef de proiect,
Urb. Mihaela Pușnava



Proiectant General
S.C. AE DEVELOPMENT S.R.L.
Administrator
DANIELA MĂRISCU



ANEXA NR.2
la Raportul Informațional
și consultării publicului
conține un număr de 6 pagini
Smyj