

1-19 p.

17/5.09.2018.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 403119 din 28.08.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest, beneficiar Primăria Municipiului Cluj-Napoca;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 835 din 28.08.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest, beneficiar Primăria Municipiului Cluj-Napoca, întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

-UTR Lc_A_R Ansamblu de locuințe colective supuse regenerării urbane

-funcțiune predominantă: rezidențial;

-regim de construire: se conservă structura cadastrală existentă;

-înălțimea maximă admisă: Pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structură ușoară aferentă amenajărilor peisagere regimul maxim de înălțime permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile existente regimul maxim de înălțime admis este S/D+P+4E. H maxim admis = H maxim existent;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 30 %;

C.U.T. maxim = 1.5 – parcele de colț;

C.U.T. maxim = 1.2 – parcele comune;

-retragere față de aliniament: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-retragere min. față de limitele laterale: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-retragere min. față de limitele posterioare: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-circulații, accese: circulațiile și accesele se vor realiza în limitele stabilite prin P.U.Z. (planșa de reglementări), pentru orice derogare de la prezentul regulament se va întocmi un nou P.U.Z. Profile propuse: profil 1-1 str. Gh. Dima – 13.60 m (7 m carosabil – 2 m trotuar – 1.3 m barieră copaci); profil 2-2 – 7 m (4 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 3-3 – 9 m (6 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 4-4 – 8 m (5 m carosabil, 1.5 m trotuar);

-staționarea autovehiculelor: Staționarea autovehiculelor se va organiza conform planșei reglementări urbanistice aferente P.U.Z. de regenerare urbana: (a) în pachete de parcaje amplasate la sol, cu pardoseli permeabile și intercalate cu vegetație; (b) garaje existente, amenajate la subsolul/demisolul clădirilor existente; (c) în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație: în lungul arterei principale – str. Gh. Dima și în lungul str. Pajiștei, cu respectare profilelor stradale propuse pentru acestea. În cazul amplasării parchetelor de parcaje la sol, distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit este de 5 m. Se interzice parcare la sol a

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Nr. 403119 din 28.08.2018

APROBAT:
Primar,
Emil Boc

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj -Napoca, în conformitate cu prevederile ~~Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Planul Urbanistic Zonal - de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest~~ întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei.

Documentația a fost întocmită de S.C. K&K Studio de Proiectare S.R.L., la comanda beneficiarului Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Teritoriul de studiat este delimitat la est de strada Pajiștei și strada Gheorghe Dima, la nord de UTR ED și Parcul Iuliu Prodan, la vest de Cimitirul Mănăstur (UTR G_c) și la sud de un drum de acces la cimitir.

Necesitatea demarării unui program de regenerare urbană pentru cartierele de locuințe realizate înainte de 1990 intervine pe fondul găsirii de alternative la nevoile actuale ale locuitorilor astfel încât spațiul rezidențial în care locuiesc să devină o parte integrantă a orașului cu care să se poată identifica și care să conducă la o creștere a calității vieții. Planul de regenerare urbană are o componentă urbanistică, acționând asupra spațiului fizic în care oamenii locuiesc, dar și componente sociale, economice, de mediu, culturale, acționând asupra serviciilor publice de care locuitorii au nevoie. Din studiile realizate la nivelul cartierelor realizate anterior 1990, problema rezolvării parcajelor apare ca o prioritate la nivelul acestora. Astfel, într-o primă fază a procesului de regenerare urbană se dorește reglementarea subzonei destinată construcțiilor pentru parcaje colective și de cartier, în scopul construirii de parkinguri de cartier.

Conform Planului urbanistic general teritoriul studiat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R Lc_A-Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent UTR Lc_A, toate ansamblurile vor beneficia de un program de regenerare urbană. În acest sens a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 285 din 12.04.2017 în vederea inițierii elaborării P.U.Z., în baza Certificatul de Urbanism nr. 333 din 03.02.2017.

Obiectivele principale ale lucrării sunt: elaborarea unor reglementări integrate (permisivități și restricții de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții posibile în scopul susținerii interesului public), care să reglementeze dezvoltarea urbanistică a zonei care sa precede fazele de proiectare următoare pentru realizarea unor investiții viitoare compatibile cu zona.

Propunerile de dezvoltare urbanistică la nivelul ansamblului urban studiat au ca scop obținerea următoarelor rezultate: realizarea unor proiecte integrate de parcuri subterane și supraterane, dezvoltarea unei rețele verzi de spații publice, dezvoltarea unei rețele de piste de biciclete, crearea unor spații exterioare pentru petrecerea timpului liber destinate tuturor categoriile de vârstă: copii, tineret, persoane vârstnice, dezvoltarea unor proiecte de amenajare peisageră și a unei strategii de mediu, crearea de locuri de munca (în fazele de execuție, ulterior în mentenanța parkingurilor și a spațiilor amenajate), creșterea mixajului funcțional.

Documentația analizează teritoriul amintit și propune soluții pentru problemele și deficiențele spațiului fizic și a percepției locuirii la nivelul zonei. Principala problemă studiată este legată de rezolvarea parcajelor și a conflictelor generate de amenajarea deficitară a acestora în teritoriu, cu identificarea posibilelor subzone unde să se construiască imobile specializate pentru parcări.

Prin PUZ se dorește reglementarea modului de revitalizare a zonei adiacente str. Gh. Dima, cât și delimitarea subzonelor pentru parcaje colective și de cartier, a subzonelor verzi și a subzonelor destinate instituțiilor din cadrul aceleiasi zone studiate .

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 835 din 28.08.2018.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

-UTR Lc_A_R Ansamblu de locuințe colective supuse regenerării urbane

-funcțiune predominantă: rezidențial;

-regim de construire: se conservă structura cadastrală existentă;

-înălțimea maximă admisă: Pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structură ușoară aferentă amenajărilor peisagere regimul maxim de înălțime permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile existente regimul maxim de înălțime admis este S/D+P+4E. H maxim admis = H maxim existent;

2

-*indici urbanistici*: P.O.T. max = 30 %; C.U.T. max = 1.5 – parcele de colț; C.U.T. max = 1.2 – parcele comune;
-*retragere față de aliniament*: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;
-*retragere min. față de limitele laterale*: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;
-*retragere min. față de limitele posterioare*: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;
-*circulații, accese*: circulațiile și accesele se vor realiza în limitele stabilite prin P.U.Z. (planșa de reglementări), pentru orice derogare de la prezentul regulament se va întocmi un nou P.U.Z. Profile propuse: profil 1-1 str. Gh. Dima – 13.60 m (7 m carosabil – 2 m trotuar – 1.3 m barieră copaci); profil 2-2 – 7 m (4 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 3-3 – 9 m (6 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 4-4 – 8 m (5 m carosabil, 1.5 m trotuar);
-*staționarea autovehiculelor*: Staționarea autovehiculelor se va organiza conform planșei reglementări urbanistice aferente P.U.Z. de regenerare urbana:

(a) în pachete de parcaje amplasate la sol, cu pardoseli permeabile și intercalate cu vegetație;
(b) garaje existenete, amenajate la subsolul/demisolul clădirilor existente;
(c) în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație: în lungul arterei principale – str. Gh. Dima și în lungul str. Pajiștei, cu respectare profilelor stradale propuse pentru acestea. În cazul amplasării parchetelor de parcaje la sol, distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit este de 5 m.

Se interzice parcare la sol a autoturismelor în cadrul cvartalelor, în alte spații decât cele marcate pe planșa de reglementări urbanistice. În cazul dotărilor de la parterele blocurilor – nu este nevoie să fie asigurate locuri de parcare suplimentare deoarece aceste funcțiuni deserveșc populația riverană. Locurile de parcare care deserveșc locuințele existente vor fi cele prevăzute prin prezentul P.U.Z. În cazul parcarilor amenajate la sol în interiorul cvartalului se va planta vegetație înaltă la fiecare trei locuri de parcare, iar pentru parcarile amenajate în lungul căilor de circulație se va planta vegetație înaltă la fiecare al doilea loc de parcare.

-*echipare tehnico-edilitară*: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Gospodăria comunală – eliminarea deșeurilor menajere se va face prin amenajarea de platforme ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde, prin intermediul unor firme specializate, deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană. Construcțiile edilitare se vor amplasa în subteran. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

-UTR S_P_R Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A_R

-*funcțiune predominantă*: parcaje colective

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: pentru clădirile de parcaje colective regimul maxim de înălțime permis este 2S+P+2E cu parcare pe acoperișul terasă, protejată parțial de copertine/pergole. H maxim admis la atic terasă = 10 m; H maxim admis la atic casa scării / copertine / pergole = 13 m

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 80 % C.U.T. maxim = 1.8

-*retragere față de aliniament*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-*retragere min. față de limitele laterale*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-*retragere min. față de limitele posterioare*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-*circulații, accese*: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-*staționarea autovehiculelor*: se va realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-*echipare tehnico-edilitară*: Zona e echipată edilitar complet. Se va întocmi P.U.D. în vederea ilustrării modului în care se vor asigura utilitățile, evacuarea apelor, platformele gospodărești etc.

-UTR S_Va_R Subzonă verde-scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat în cadrul UTR Lc_A_R

-*funcțiune predominantă*: zonă verde;

-*înălțimea maximă admisă*: Pentru construcțiile pentru activități culturale/ centru comunitar regimul de înălțime maxim permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile pavilionare temporare și edicule pe structură ușoară aferente amenajărilor peisagere regimului de înălțime permis este parter. H maxim admis = 5 m.

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 15 % C.U.T. maxim = 0.2

-*retragere față de aliniament*: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

3

-retragere min. față de limitele laterale: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-retragere min. față de limitele posterioare: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-circulații, accese: circulații și accese auto – nu e cazul; circulații pietonale – circulațiile pietonale se vor realiza în baza unui P.U.D., în limitele P.U.Z. se va avea în vedere realizarea unui acces nou pietonal în Parcul Iuliu Prodan, în vecinătatea accesului existent în Cimitirul Mănăstur.

-staționarea autovehiculelor: se interzice staționare autovehiculelor;

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată 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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Se pot amplasa platforme subterane ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde prin intermediul unor firme specializate deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană.

-UTR S_Is_R Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale în cadrul UTR Lc_A_R

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

-regim de construire: se conserva structura cadastrală existentă;

-înălțimea maximă admisă: H maxim admis = H maxim existent în zonă;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 35 %; C.U.T. maxim = 1.7;

-retragere față de aliniament: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele laterale: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele posterioare: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.

-circulații, accese: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-staționarea autovehiculelor: se va realiza în spații special amenajate în interiorul parcelelor.

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în 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).

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Ținând cont de natura investițiilor propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea și amenajarea zonei și a faptului că propunerea este în concordanță cu dezvoltarea zonei propusă prin PUG -2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Data 30. AUG. 2018

Semnătura:

Red. arh. Adina Moldan
consilier, Biroul strategii urbane

autoturismelor în cadrul cvartalelor, în alte spații decât cele marcate pe planșa de reglementări urbanistice. În cazul dotărilor de la parterele blocurilor – nu este nevoie să fie asigurate locuri de parcare suplimentare deoarece aceste funcțiuni deservește populația riverană. Locurile de parcare care deservește locuințele existente vor fi cele prevăzute prin prezentul P.U.Z. În cazul parcarilor amenajate la sol în interiorul cvartalului se va planta vegetație înaltă la fiecare trei locuri de parcare, iar pentru parcarile amenajate în lungul căilor de circulație se va planta vegetație înaltă la fiecare al doilea loc de parcare.

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Gospodăria comunală – eliminarea deșeurilor menajere se va face prin amenajarea de platforme ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde, prin intermediul unor firme specializate, deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșuri județeană. Construcțiile edilitare se vor amplasa în subteran. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

-UTR S_P_R Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A_R

-funcțiune predominantă: parcaje colective

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: pentru clădirile de parcaje colective regimul maxim de înălțime permis este 2S+P+2E cu parcare pe acoperișul terasă, protejată parțial de copertine/pergole. H maxim admis la atic terasă = 10 m; H maxim admis la atic casa scării / copertine / pergole = 13 m

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 80 % C.U.T. maxim = 1.8

-retragere față de aliniament: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele laterale: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele posterioare: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-circulații, accese: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-staționarea autovehiculelor: se va realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-echipare tehnico-edilitară: Zona e echipată edilitar complet. Se va întocmi P.U.D. în vederea ilustrării modului în care se vor asigura utilitățile, evacuarea apelor, platformele gospodărești etc.

-UTR S_Va_R Subzonă verde-scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat în cadrul UTR Lc_A_R

-funcțiune predominantă: zonă verde;

-înălțimea maximă admisă: Pentru construcțiile pentru activități culturale/ centru comunitar regimul de înălțime maxim permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile pavilionare temporare și edicule pe structură ușoară aferente amenajărilor peisagere regimului de înălțime permis este parter. H maxim admis = 5 m.

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 15 % C.U.T. maxim = 0.2

-retragere față de aliniament: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-retragere min. față de limitele laterale: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-retragere min. față de limitele posterioare: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-circulații, accese: circulații și accese auto – nu e cazul; circulații pietonale – circulațiile pietonale se vor realiza în baza unui P.U.D., în limitele P.U.Z. se va avea în vedere realizarea unui acces nou pietonal în Parcul Iuliu Prodan, în vecinătatea accesului existent în Cimitirul Mănăștur.

-*staționarea autovehiculelor*: se interzice staționare autovehiculelor;
-*echipare tehnico-edilitară*: Zona este echipată 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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Se pot amplasa platforme subterane ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde prin intermediul unor firme specializate deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană.

~~-*UTR S_Is_R Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale în cadrul UTR Lc_A_R*~~

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

~~-*regim de construire*: se conserva structura cadastrală existentă;~~

~~-*înălțimea maximă admisă*: H maxim admis = H maxim existent în zonă;~~

~~-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 35 %; C.U.T. maxim = 1.7;~~

~~-*retragere față de aliniament*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.~~

~~-*retragere min. față de limitele laterale*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.~~

~~-*retragere min. față de limitele posterioare*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.~~

~~-*circulații, accese*: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.~~

~~-*staționarea autovehiculelor*: se va realiza în spații special amenajate în interiorul parcelelor.~~

~~-*echipare tehnico-edilitară*: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în 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).~~

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din august 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu ... voturi)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, tel 0264-336 216



Primar

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, înregistrată sub nr.502.313/43/2017 și competată cu nr. 174853/43/2018 și nr. 389250/43/2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 835 din 28.08.2018

pentru **P.U.Z de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest**
generat de imobilul cu nr. cad. 325270

Inițiator: Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Proiectant: S.C. K&K Studio de Proiectare S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Szabolcs Istvan Guttmann

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul de studiat este delimitat la est de strada Pajiștei și strada Gheorghe Dima, la nord de UTR ED și Parcul Iuliu Prodan, la vest de Cimitirul Mănăstur (UTR G_c) și la sud de un drum de acces la cimitir. Prin P.U.Z de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Se va studia toată zona, iar în etapa 1 se va reglementa subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective și de cartier.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

-UTR Lc_A ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990

-funcțiune predominantă: rezidențial;

Prin P.U.Z. de regenerare urbană se pot reorganiza sau introduce și reglementa subzonele:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Va;

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate – în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Is;

S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Et;

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin P.U.Z de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 m.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

-indici urbanistici: P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RLU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%;

pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%.

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 întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

P.O.T. maxim – S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is;

P.O.T. maxim – S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et;

P.O.T. maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană;

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,2;

pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 1,5;

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

C.U.T. maxim – S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is;

C.U.T. maxim – S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et;

C.U.T. maxim – S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană;

-retragere față de aliniament: Pentru clădiri noi – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

-retragere față de limitele laterale: Pentru clădiri noi – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

-retragere față de limitele posterioare: Pentru clădiri noi – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

Prevederi P.U.Z.- R.L.U propuse

-UTR Lc_A_R Ansamblu de locuințe colective supuse regenerării urbane

-funcțiune predominantă: rezidențial;

-regim de construire: se conservă structura cadastrală existentă;

-înlățimea maximă admisă: Pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structură ușoară aferentă amenajărilor peisagere regimul maxim de înălțime permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile existente regimul maxim de înălțime admis este S/D+P+4E. H maxim admis = H maxim existent;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 30 %;

C.U.T. maxim = 1.5 – parcele de colț;

C.U.T. maxim = 1.2 – parcele comune;

-retragere față de aliniament: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-retragere min. față de limitele laterale: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-retragere min. față de limitele posterioare: pentru construcții noi altele decât construcții edilitare, puncte gospodărești și pavilioane cu caracter de mobilier urban – nu este cazul;

-circulații, accese: circulațiile și accesese se vor realiza în limitele stabilite prin P.U.Z. (planșa de reglementări), pentru orice derogare de la prezentul regulament se va întocmi un nou P.U.Z. Profile propuse: profil 1-1 str. Gh. Dima – 13.60 m (7 m carosabil – 2 m trotuar – 1.3 m barieră copaci); profil 2-2 – 7 m (4 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 3-3 – 9 m (6 m carosabil, 1.5 m trotuar); profil 4-4 – 8 m (5 m carosabil, 1.5 m trotuar);

-staționarea autovehiculelor: Staționarea autovehiculelor se va organiza conform planșei reglementări urbanistice aferente P.U.Z. de regenerare urbana: (a) în pachete de parcaje amplasate la sol, cu pardoseli permeabile și intercalate cu vegetație; (b) garaje existente, amenajate la subsolul/demisolul clădirilor existente; (c) în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație: în lungul arterei principale – str. Gh. Dima și în lungul str. Pajiștei, cu respectare profilelor stradale propuse pentru acestea. În cazul amplasării parchetelor de parcaje la sol, distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit este de 5 m. Se interzice parcare la sol a autoturismelor în cadrul cvartalelor, în alte spații decât cele marcate pe planșa de reglementări urbanistice. În cazul dotărilor de la parterele blocurilor – nu este nevoie să fie asigurate locuri de parcare suplimentare deoarece aceste funcțiuni deservesc populația riverană. Locurile de parcare care deservesc locuințele existente vor fi cele prevăzute prin prezentul P.U.Z. În cazul parcarilor amenajate la sol în interiorul cvartalului se va planta vegetație înaltă la fiecare trei locuri de parcare, iar pentru parcarile amenajate în lungul căilor de circulație se va planta vegetație înaltă la fiecare al doilea loc de parcare.

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Gospodăria comunală – eliminarea deșeurilor menajere se va face prin amenajarea de platforme ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde, prin intermediul unor firme specializate, deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană. Construcțiile edilitare se vor amplasa în subteran. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

-UTR S_P_R Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A_R

-funcțiune predominantă: parcaje colective

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: pentru clădirile de parcaje colective regimul maxim de înălțime permis este 2S+P+2E cu parcare pe acoperișul terasă, protejată parțial de copertine/pergole. H maxim admis la atic terasă = 10 m; H maxim admis la atic casa scării / copertine / pergole = 13 m

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 80 % C.U.T. maxim = 1.8

-retragere față de aliniament: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele laterale: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-retragere min. față de limitele posterioare: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui P.U.D., în limitele stabilite prin P.U.Z.

-circulații, accese: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-staționarea autovehiculelor: se va realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.

-echipare tehnico-edilitară: Zona e echipată edilitar complet. Se va întocmi P.U.D. în vederea ilustrării modului în care se vor asigura utilitățile, evacuarea apelor, platformele gospodărești etc.

-UTR S_Va_R Subzonă verde-scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat în cadrul UTR Lc_A_R

-funcțiune predominantă: zonă verde;

-înălțimea maximă admisă: Pentru construcțiile pentru activități culturale/ centru comunitar regimul de înălțime maxim permis este parter. Pentru construcțiile edilitare regimul maxim de înălțime permis este subsol. Pentru construcțiile pavilionare temporare și edicule pe structură ușoară aferente amenajărilor peisagere regimului de înălțime permis este parter. H maxim admis = 5 m.

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 15 % C.U.T. maxim = 0.2

-retragere față de aliniament: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-retragere min. față de limitele laterale: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-retragere min. față de limitele posterioare: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

-circulații, accese: circulații și accese auto – nu e cazul; circulații pietonale – circulațiile pietonale se vor realiza în baza unui P.U.D., în limitele P.U.Z. se va avea în vedere realizarea unui acces nou pietonal în Parcul Iuliu Prodan, în vecinătatea accesului existent în Cimitirul Mănăștur.

-staționarea autovehiculelor: se interzice staționare autovehiculelor;

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată 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 conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Se pot amplasa platforme subterane ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde prin intermediul unor firme specializate deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană.

-UTR S_Is_R Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale în cadrul UTR Lc_A_R

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

-regim de construire: se conserva structura cadastrală existentă;

- înălțimea maximă admisă*: H maxim admis = H maxim existent în zonă;
- indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 35 %; C.U.T. maxim = 1.7;
- retragere față de aliniament*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.
- retragere min. față de limitele laterale*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.
- retragere min. față de limitele posterioare*: amplasarea construcțiilor se va realiza în baza unui PUD, în limitele stabilite prin P.U.Z.
- circulații, accese*: circulațiile auto și pietonale cât și accesele auto și pietonale în parkinguri se vor realiza în baza unui P.U.D. în limitele stabilite prin P.U.Z.
- staționarea autovehiculelor*: se va realiza în spații special amenajate în interiorul parcelelor.
- echipare tehnico-edilitară*: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în 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).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.01.2018 și din 12.03.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 333 din 03.02.2017 emis de Primăria Cluj-Napoca.

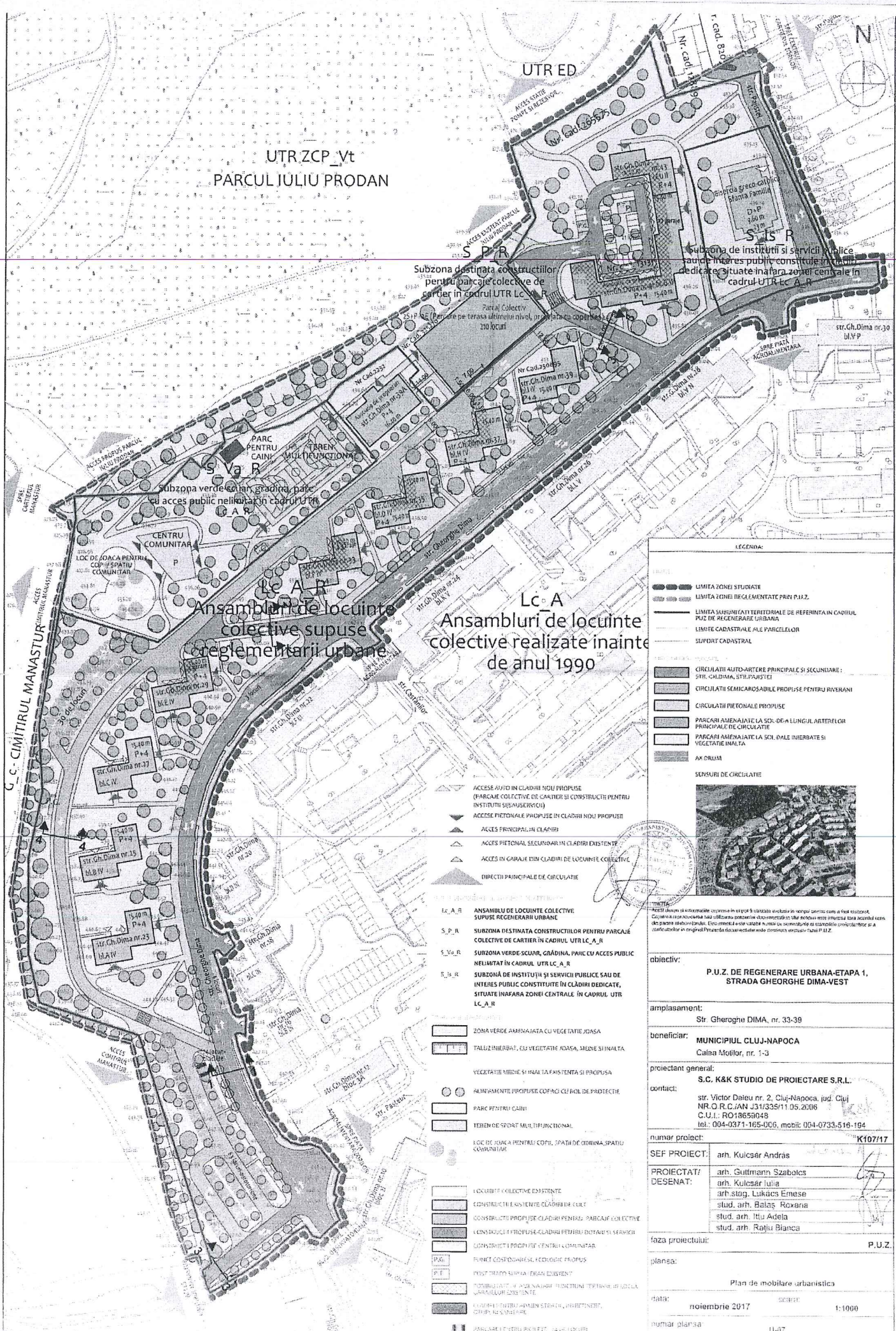
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex / arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



UTR ZCP_Vt
PARCUL IULIU PRODAN

Subzona destinata constructiilor pentru parcaje colective de cartier in cadrul UTR Lc_A R

Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale in cadrul UTR Lc_A R

Subzona verde de scolar, gradina, parc cu acces public nelocatar in cadrul UTR Lc_A R

Ansamblu de locuinte colective supuse reglementarii urbane

Ansamblu de locuinte colective realizate inainte de anul 1990

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI DE REGENERARE PARI P+2
- LIMITA SUBZONII SAU TERITOTRIALE DE REFERINTA IN CADRUL PUJZ DE REGENERARE URBANA
- LIMITE CADASTRALE ALE PARCELELOR
- SUPORT CADASTRAL
- CIRCULATI AUTO-ARTERE PRINCIPALE SI SECUNDARE: STR. GH.DIMA, STR. PAJISTE
- CIRCULATI SEMICAROSABILE PROPUSE PENTRU RIVERANI
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE
- PARCARI AMENAJATE LA SOL DE A LUNGUL ARTERELOR PRINCIPALE DE CIRCULATIE
- PARCARI AMENAJATE LA SOL DE IERBATE SI VEGETATIE INALTA
- AKORUM
- SENSURI DE CIRCULATIE

- ▲ ACCES AUTO IN CLADIRI NOU PROPUSE (PARCAJE COLECTIVE DE CARTIER SI CONSTRUCTII PENTRU INSTITUTII SUSANSEUROCI)
- ▲ ACCES PIETONALE PROPUSE IN CLADIRI NOU PROPUSE
- ▲ ACCES PIETONAL IN CLADIRI
- ▲ ACCES PIETONAL SECUNDAR IN CLADIRI EXISTENTE
- ▲ ACCES IN GARAJE DIN CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE
- ▲ DIRECTII PRINCIPALE DE CIRCULATIE

- UTR ZCP_Vt**
- Lc_A R ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SUPUSE REGENERARI URBANE
 - S_P R SUBZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR PENTRU PARCAJE COLECTIVE DE CARTIER IN CADRUL UTR Lc_A R
 - S_V R SUBZONA VERDE-SCOLAR, GRADINA, PARC CU ACCES PUBLIC NELOCATAR IN CADRUL UTR Lc_A R
 - S_R R SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE IN CADRUL UTR Lc_A R

- ZONA VERDE AMENAJATA CU VEGETATIE JOASA
- TALUZIERBAT, CU VEGETATIE JOASA, MEDIE SI INALTA
- VEGETATIE MEDIE SI INALTA EXISTENTA SI PROPUSE
- AMENAJAMENTE PROPUSE COPACI DE PROTECTIE
- PARC REVERSI CARBI
- TEREN DE SPORT MULTIFUNCTIONAL
- LOC DE JOACA PENTRU COPII, SPAIU DE ODINA SPAIU COMUNITAR

- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CLADIRI CURT
- CONSTRUCTII PROPUSE CLADIRI PENTRU PARCAJE COLECTIVE
- CONSTRUCTII PROPUSE CLADIRI PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU COMUNITAR
- PLANETI CONSTRUCTIVSAL ECOLOGICE PROPUSE PENTRU TRAZI SUPRA TEREN EXISTENT
- POSIBILITATI DE AMENAJARE PENTRU TERENURI DE JOACA CARMINTELE EXISTENTE
- CLADIRI CENTRU AMEN STRAZI, PARCETINER, TERENURI RECREATIVE
- PARCARE SI TERENURI RECREATIVE

obiectiv:	P.U.Z. DE REGENERARE URBANA-ETAPA 1, STRADA GHEORGHE DIMA-VEST	
amplasament:	Str. Gheorghe DIMA, nr. 33-39	
beneficiar:	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Catalina Motilor, nr. 1-3	
proiectant general:	S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.	
contact:	str. Victor Babeu nr. 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj NR.0 R.C./AN J31/335/11.05.2006 CLUJ: RO18550043 tel: 004-0371-165-006, mobil: 004-0733-516-194	
numar proiect:	K107/17	
SEF PROIECT:	arh. Kulcsar Andras	
PROIECTAT/DESENAT:	arh. Guttman Szabotcs arh. Kulcsar Iulia arh. stog. Lukacs Emese stud. arh. Balazs Roxana stud. arh. Iltis Adela stud. arh. Rajlu Bianca	
faza proiectului:	P.U.Z.	
plansa:	Plan de mobilitate urbanistica	
data:	noiembrie 2017	SCALA: 1:1000
numar plansa:	U-07	

P.U.Z. de regenerare urbană - etapa 1 – str. Gheorghe Dima - Vest
Nr. 403119/28.08.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA - DIRECȚIA TEHNICĂ
- **Proiectant** : S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 502313/02.11.2017

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. de regenerare urbană - etapa 1 – str. Gheorghe Dima - Vest

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

- **Certificat de urbanism nr. 333/03.02.2017**
- **Aviz de inițiere nr. 285/12.04.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 835/28.08.2018**

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.D. nr. 502313/02.11.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.03.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de 30.01.2018 și 12.03.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 28-29.07.2017 și Jurnalul Municipal Cluj-Napoca nr. 86/2017.

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în datele : 30.01.2018 - ora 10:30 și 12.03.2018 – ora 9.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 30.01.2018 - ora 10:30 și 12.03.2018 – ora 9.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenția și propunerile documentației.

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

Au fost notificați :

- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 23, bl. A IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 25, bl. B IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 27, bl. C IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 29, bl. E IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 33, bl. F IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 35, bl. D IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 37, bl. H IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 39, bl. I IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 39A
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 41, bl. G IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 43, bl. U II
- Biserica Greco-Catolică „Sfânta Familie” – str. Gheorghe Dima nr. 45
- Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară – Calea Mănăștur nr. 3-5
- Compania de Apă Someș S.A. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79
- Asociația de Proprietari – str. Pajiștei nr. 54
- S.C. Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A.–Sucursala Cluj-Napoca - str. Taberei nr. 20
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de 30.01.2018 și 12.03.2018.

La dezbaterile din 30.01.2018 și 12.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Kulcsar

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 86892/15.02.2018, Compania de Apă Someș S.A. cu sediul în B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, comunică următoarele observații :

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;

Nu este cazul.

~~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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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.

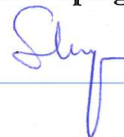
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Director executiv ,


Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
PENTRU DOCUMENTAȚIA**

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

P.U.Z. de regenerare urbană - etapa 1 – str. Gheorghe Dima - Vest

- **Responsabil coordonator** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : **Biroul Strategii Urbane** - cam. 63, et. 1, tel.0264-596030 int. 4340 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA - DIRECȚIA TEHNICĂ
- **Proiectant** : S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

1. DATE GENERALE

a) date de identificare a documentației (denumire, amplasament, nr proiect, faza, data)

P.U.Z. de regenerare urbană - etapa 1 – str. Gheorghe Dima - Vest, Proiect nr. K 107/2017, P.U.Z. noiembrie 2017

b) date de identificare a beneficiarului (adresa, telefon, e-mail):

Calea Moșilor nr. 3, Cluj – Napoca, tel : 0264 – 596030

c) date de identificare a proiectantului (adresa, telefon, e-mail):

str. Victor Deleu nr. 2, Cluj – Napoca, tel : 0733 – 516194

d) Actul de autoritate publica de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și/sau aviz de oportunitate):

- C.U. nr. 333/03.02.2017

- Aviz de inițiere nr. 285/12.04.2017

- Aviz C.T.A.T.U. nr. 835/28.08.2018

e) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresa, telefon, reprezentant) și către care se vor transmite scrisori de notificare:

- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 23, bl. A IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 25, bl. B IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 27, bl. C IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 29, bl. E IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 33, bl. F IV

17

- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 35, bl. D IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 37, bl. H IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 39, bl. I IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 39A
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 41, bl. G IV
- Asociația de Proprietari – str. Gheorghe Dima nr. 43, bl. U II
- Biserica Greco-Catolică „Sfânta Familie”– str. Gheorghe Dima nr. 45
- Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară – Calea Mănăstur nr. 3-5
- ~~Compania de Apă Someș S.A. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79~~
- Asociația de Proprietari – str. Pajiștei nr. 54
- S.C. Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Cluj-Napoca – str. Taberei nr. 20
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Amplasarea pe teren a panourilor de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale proiectantului și ale Primăriei Cluj – Napoca la care se pot trimite observații.

Notă: În vederea parcurgerii procedurii de informare și consultare a publicului, inițiatorul / elaboratorul urmează să: identifice persoanele direct afectate conform H.C.L. 153 / 2012.

2. CALENDARUL PROCESULUI (date ale informării și dezbaterii publice)

a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare

1. *data publicării anunțului privind elaborarea P.U.D./P.U.Z.* (data afișării pe site-ul instituției):
27.03.2017

2. *modul de transmitere a anunțului de intenție privind elaborarea P.U.D./P.U.Z.:*
- prin: afisare pe pagina de internet adresa: www.primariaclujnapoca.ro, afișarea la sediul primăriei de cartier, anunț în presa locală, trimiteri poștale, editare pliante, dezbateri preliminare

3. *perioada și modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului*
- perioada : - la P.U.D. - 15 zile de la data anunțului de intenție : **27.03.2017**
- la P.U.Z. - 7 zile de la data anunțului de intenție :
- modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus: cereri depuse la registratura primăriei, alte forme;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare:

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare:

1. *afișării anunțului pe site-ul instituției a ordinii de zi a C.T.A.T.U. :* **26.01.2018, 08.03.2018**

2. *modul de transmitere a anunțului :* site-ul primăriei , afișare la primăria de cartier (ordinea de zi), afișare la sediul central (Compartiment Strategii Urbane panou de pe coridor et. 1 – vis-a-vis de cam. 62) – a ordinii de zi, notificări etc.

3. *datele pentru prezentare și dezbateri:*

- *locul și data prezentării și dezbaterii propunerilor documentației:*

- locul dezbaterii : Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, Sala de Sticla, data: **30.01.2018, 12.03.2018**
- locul și orarul în care se poate consulta documentația afișată : (primăria de cartier care deservește zona studiată în programul de relații cu publicul) și sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1

Notă: Se depune o cerere la registratura primăriei de cartier care deservește zona studiată

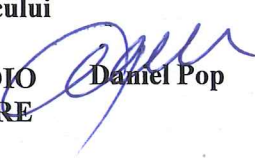

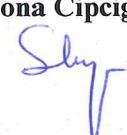
d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

1. întocmirea Raportului informării de către structura de specialitate a Biroului Strategii Urbane
2. afișarea Raportului informării și consultării publicului în vederea aprobării
3. transmiterea Raportului informării către Consiliul Local spre însușire sau respingere.

Notă: Se vor anexa materialele doveditoare (poze, invitații la întâlniri, notificări, model panou etc.). Se vor depune într-un dosar separat odată cu cererea tip obținere Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea avizului comisiei.

Întocmit în 2 exemplare,

La data : 28.08.2018

Inițiator		Primăria municipiului Cluj-Napoca		
Investitor	Proiectant, responsabil cu informarea și consultarea publicului	Arhitect Șef	Director executiv	Responsabil cu informarea și consultarea publicului
Municipiul Cluj – Napoca Direcția Tehnică	S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.	 Daniel Pop	 Corina Ciuban	 Simona Cipcigan