

10/19.11.2018

1-18p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca –
Zona 1 – Lunca Someșului Mic

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 532510 din 12.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr.1005 din 2.11.2018, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr.393/Z/10.05.2018, Avizul Arhitectului Șef al județului Cluj nr.157 din 8.11.2018 , 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 și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planului Urbanistic Zonal– Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca, întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

- UTR ZCP_Ve* - Zonă construită protejată. Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-*indici urbanistici*: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-*înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare*: Nu e cazul.

- UTR Ve* - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-*indici urbanistici*: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-*înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare*: Nu e cazul.

- UTR Va* - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii, joase, sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile;

edicule, componente ale amenajării peisagere ,construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

-*indicatori urbanistici* - P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

-*înălțimea maximă admisă* : Hcornișă = 9m, (D)+P+E;

-*retragere față de aliniament*: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule,

pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

-retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se interzice amenajarea de locuri pentru staționarea autovehiculelor pe teritoriul zonei verzi;

-UTR Vs* - Zona verde – cu rol de complex sportiv

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

- UTR ZCP_Vs *- Zonă construită protejată Zona verde cu rol de complex sportiv.

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Liu, U.T.R. ZCP_Liu, U.T.R. Is_A, U.T.R. ZCP_C2, U.T.R. ZCP_L_A, U.T.R. Lc_A.

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

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 noiembrie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic

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 – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic*, întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei.

Documentația a fost întocmită de S.C. Planwerk arhitectură și urbanism S.R.L., la comanda Municipiului Cluj-Napoca. Teritoriul studiat prin P.U.Z. este lunca Someșului Mic (tronsonul cuprins între limita intravilanului -zona de apă și podul Traian) și vecinătatea acesteia, în suprafață de ~43 ha. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat – terenurile Municipality în suprafață de aprox. 40 ha și zona de influență a acesteia.

Din punct de vedere al încadrării urbanistice conform P.U.G, teritoriul este încadrat în UTR ZCP_Ve, UTR Ve, UTR Va, UTR Vs, UTR Liu, UTR ZCP_Liu, UTR Is_A, UTR ZCP_C2, UTR ZCP_L_A, UTR ZCP_Vs, UTR Lc_A. Prin P.U.Z. se reglementează suprafața de teren încadrată în UTR ZCP_Ve, UTR Ve, UTR Va, UTR Vs, UTR ZCP_Vs și se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu, U.T.R. ZCP_Liu, U.T.R. Is_A, U.T.R. ZCP_C2, U.T.R. ZCP_L_A, U.T.R. Lc_A.

Expunere de motive privind aprobarea P.U.Z.

Planul are la bază proiectul câștigător al concursului de soluții "RETHINKING SOMEȘ" organizat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca și OAR Transilvania în cursul anului 2017, scopul întocmirii fiind valorificarea prezentei Someșului în oraș.

Deși apariția și evoluția Clujului a fost determinată de prezența râului și de beneficiile și condiționările date de topografia văii sale, Clujul premodern nu a integrat cursul de apă în structura sa urbană. Albia propriu-zisă a rămas tangentă zonei intramuros, iar cartierele exterioare nucleului medieval au orientat predominant limitele posterioare ale parcelarului spre albie.

Actualul Parc Central (dat în folosință în 1830) și, mai târziu, Parcul Iuliu Hașegan (1932) reprezintă primii pași ai orașului în valorificarea luncii râului ca spațiu public în general și ca zonă de agrement urban în mod special.

Prima etapă a cartierului Grigorescu (parcelare din anii 1920-1930) prezintă o premieră la nivelul tipologiei urbane a relației cu Someșul, limita între cartier și apă fiind dată de o stradă (spațiu public) și nu de capete de lot.

La începutul anilor 1960, detaliul de sistematizare pentru Microraioul Grigorescu extinde acest tip de abordare. Structurat după principiile Chartei de la Athena, ansamblul se deschide spre râu prin intermediul largilor spații verzi dintre construcțiile de locuințe. Amplasarea nucleului de dotări – centrul funcțional al cartierului – pe latura sudică a ansamblului, denotă importanța dată în proiect relației cu Someșul. Poate cea mai spectaculoasă parte a proiectului (nerealizat integral) este acumularea propusă pe Someș în dreptul noului ansamblu. Lacul rezultat era menit să susțină funcțiuni de agrement acvatic, spații verzi extinse pe maluri și să compenseze spațial noua concentrare de locuințe din vestul orașului.

Odată cu realizarea microraioului, au fost întreprinse lucrări de regularizare a cursului apei și de consolidare a malurilor. Asupra acestor lucrări nu s-a mai intervenit în mod consistent înaintea anilor 2000, când zidurile de sprijin au fost consolidate și extinse. Noile lucrări vădesc o preocupare a administrației publice pentru îmbunătățirea relației spațiilor publice cu albia râului, fiind prevăzute diverse amenajări în acest sens: trepte, o porțiune de plajă, alei pietonale și velo, plantații etc.

3

"Plaja" Someșului și amenajările aferente reprezintă în prezent cea mai apreciată porțiune a Someșului pe parcursul său urban. Principala atracție este dată de accesul facil la apă, la caracterul complet pietonal al zonei, de prezența vegetației și a spațiilor verzi etc. În perioadele calde ale ultimilor ani, zona a găzduit diferite evenimente în aer liber, care s-au bucurat de un important succes la public. Popularitatea de care se bucură în prezent zona care include "plaja", demonstrează importanța unei relații deschise și directe între spațiile publice, amenajările și traseele pietonale și velo și albia Someșului.

Someș Delivery, un eveniment anual, inițiat începând cu 2015 de către societatea civilă și susținut de administrația publică și de către Administrația Națională Apele Române, urmărește aducerea în atenția publică a potențialului dat de prezența râului în oraș. Printre altele, seria de evenimente a testat cu succes, prin intermediul amenajărilor temporare și a instalațiilor artistice, capacitatea Someșului de a deveni suportul unei succesiuni de spații publice atractive.

Importanța crescândă a culoarului râului în mentalul public clujean a devenit evidentă nu numai în context cultural. În octombrie 2015, un proiect al municipalității care viza lărgirea infrastructurii rutiere de pe malul drept (Splaiul Independenței) și care presupunea eliminarea vegetației, a fost oprit ca urmare a protestelor de stradă și în mediul online.

Nu în ultimul rând, organizarea de către municipalitate, în colaborare cu Ordinul Arhitecților, a concursului de soluții "Rethinking Somes" (2017) marchează debutul unui nou tip de abordare a relației între Someș și oraș.

În versiunea sa actualizată (2017), Strategia integrată de dezvoltare urbană pentru polul de creștere Cluj-Napoca (2014-2020) desemnează cursul Someșului Mic ca potențială axă centrală de dezvoltare pentru Zona Metropolitană, concluzie dată de analizarea factorilor geografici, climatici, ecologici și infrastructurali care influențează evoluția zonei.

Culoarul Someșului nu este numai o spină a dezvoltării municipiului și a zonei metropolitane, ci parte integrantă a unei rețele ecologice care include arealele protejate de pe cuprinsul văii, zonele de agrement urban și periurban și elementele de legătură între acestea;

Miza centrală a planului este reglementarea infrastructurii necesare în vederea materializării unui coridor de mobilitate lentă (pietoni și bicicliști) în lungul ambelor maluri. Alături de elementele care susțin circulația nemotorizată, planul delimitează și reglementează suprafețe pentru care se prevăd măsuri de reabilitare a spațiilor publice, precum și realizarea unor noi.

Documentația vizează următoarele obiective:

- Dezvoltarea infrastructurii dedicate mobilității lente (pietoni și bicicliști) în vederea reducerii ratei de utilizare a automobilului
- Îmbunătățirea accesibilității malurilor și a calității spațiilor publice aferente, în vederea valorificării râului ca spațiu de recreere și agrement
- Extinderea spațiilor verzi
- Protejarea habitatelor existente și a vegetației malurilor

Planul propune un număr de 4 poduri pietonale peste Someșul Mic, respectiv Strada Paul Ioan – Zona ștrandului Sun, Strada 1 Decembrie 1918 – Parcul Rozelor Strada Gavril Muzicescu – Cluj Arena Strada Dragalina – str. Barițiu (Casa Tranzit)

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1005 din 02.11.2018, Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 157 din 8.11.2018.

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

- UTR ZCP_Ve* - Zonă construită protejată. Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-indici urbanistici: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Nu e cazul.

- UTR Ve* - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-indici urbanistici: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Nu e cazul.

- UTR Va* - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii, joase, sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

-indicatori urbanistici - P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

-înălțimea maximă admisă : Hcornișă = 9m, (D)+P+E;

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se interzice amenajarea de locuri pentru staționarea autovehiculelor pe teritoriul zonei verzi;

-UTR Vs* - Zona verde – cu rol de complex sportiv

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

UTR ZCP_Vs *- Zonă construită protejată Zona verde cu rol de complex sportiv.

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

5

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 viabilă a zonei propusă prin PUG-2014, fiind în caracretul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 1 ex, insp. Anamaria Popa

Popa

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

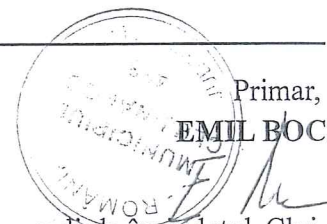
Data 14. NOV. 2018

Semnătura:

[Signature]

[Handwritten mark]

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



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, înregistrată cu nr. **498681** din **23.10.2018**, 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. *1005* din *2.11.2018*

pentru **Plan urbanistic zonal – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic**

generat de imobilele cu nr. Cad. 330550, nr. Cad. 330548, nr. Cad. 330581, nr. Cad. 330549, nr. Cad. 330558, nr. Cad. 330876, nr. Cad. 330870, nr. Cad. 330551, nr. Cad. 330582, nr. Cad. 264133, nr. Cad. 331753, nr. Cad. 331196, nr. Cad. 331192, nr. Cad. 330394.

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**,

Proiectant: S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Eugen E. Pănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : teritoriul de studiat este lunca Someșului Mic (tronsonul cuprins între limita intravilanului -Uzina de apă și podul Traian) și vecinătatea acesteia, în suprafață de ~43 ha. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat – terenurile Municipality în suprafață de aprox. 40 ha și zona de influență a acesteia.

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

- **UTR ZCP_Ve - Zonă construită protejată. Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.**

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculelor urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice

-înălțimea maximă admisă: Nu e cazul.

-indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.

-retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară : Nu e cazul.

- **UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic**

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculelor urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice

-înălțimea maximă admisă: Nu e cazul.

-indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.

-retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară : Nu e cazul.

- **UTR Va - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculelor urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

-înălțimea maximă admisă: Hmax 9 m, (D)+P+1

-indici urbanistici : POT maxim = 5 % , CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere min. față de aliniament, limitele laterale și posterioară : Se va stabili, după caz, prin PUD.

- **UTR Vs - Zona verde – cu rol de complex sportiv**

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculelor urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-*înălțimea maximă admisă*: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-*retragere min. față de aliniament, limitele laterale și posterioară* : Se va stabili, după caz, prin PUD.

- **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.**

-*funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament*: min.3m, max.5m;

-*retragere min. față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* : Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00m

- **UTR ZCP Liu - Zonă construită protejată. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.**

-*funcțiune predominantă* : funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

-*regim de construire*: izolat.

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R.

- *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 35% C.U.T. max. = 0,9 ADC/mp.

- *retragere min. față de aliniament*: min.3m, max.5m în cazul aliniierilor variabile

- *retragerea min. față de limitele laterale și posterioară*: în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. În cazul în care pe limitele laterale (proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Alternativ, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” de amplasare a clădirilor pe parcelă, implicând o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, în acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

- **UTR Is_A - Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.**

- *funcțiune predominantă și regim de construire*: Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

- *indici urbanistici*: P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T. Maxim = 60%, C:U.T. Maxim = 2.2, pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%. C.U.T. maxim = 2,8.

- *retragere min. față de aliniament*: Se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

- *retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară*: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

- **UTR ZCP C2 - Zonă construită protejată. Zona Centrală situată în afara Incintei Fortificate.**

-*funcțiune predominantă/regim de construire*:: Structura funcțională mixtă include locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), de cult, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de loisir public, de turism etc – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul Regulament.

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,5 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M; (1-3S)+P+3+1R. (b) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. (c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-*indici urbanistici* : Pentru parcelele comune: POT maxim = 60% Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 75% Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 85%.

Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2.4 Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,0. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,8

-*retragere min. față de aliniament* : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere

locală. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin PUD ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare : Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric aferent PUD. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se admite dezvoltarea în adâncime de-a lungul ambelor laturi, aplicându-se tipologii precum « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m, dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

-UTR ZCP_L_A - Zonă construită protejată, ansambluri de locuințe unitare.

-funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială (locuințe unifamiliale sau colective), organizată în mici ansambluri unitare din punct de vedere urbanistic și arhitectural,

-înălțimea maximă admisă: regimul de înălțime maxim admis este cel existent. Se poate adăuga un nivel suplimentar prin mansardarea imobilelor în interiorul geometriei actuale a acoperișurilor.

-indici urbanistici : POT maxim = 40% și CUT maxim = 1,2;

-retragere minimă față de aliniament: se conservă actualele condiții de aliniere. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

-retragere minimă față de limitele laterale: se conservă actuala amplasare a clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor în înțeles urban; garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

-retragere minimă față de limitele posterioare: garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei; ediculele cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp pot fi amplasate în cadrul grădinii adiacente limitei de proprietate posterioare ale parcelelor.

-UTR ZCP_Vs - Zonă construită protejată Zona verde cu rol de complex sportiv.

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru jocă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă admisă: Hmax cornișă 9 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10%, CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere min. față de aliniament, limitele laterale și posterioare : Se va stabili, după caz, prin PUD.

-UTR Lc_A - Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

-funcțiune predominantă: locuințe colective și dotări în clădiri existente;

Subzone:

S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caractere rezidențiale

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire

-înălțimea maximă admisă: Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ 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 PUZ de regenerare urbană.

-indici urbanistici :

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru parcelele comune: POT maxim = 60%, (b) pentru parcelele de colț: POT 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.

POT 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

POT maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

POT maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform PUZ de regenerare urbană

-retragere față de aliniament :

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

-retragere față de limitele laterale și posterioară :

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

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

- UTR ZCP_Ve* - Zonă construită protejată. Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, ucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-indici urbanistici: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Nu e cazul.

- UTR Ve* - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice, poduri pietonale, ciclistice și carosabile.

-indici urbanistici: POT maxim = 1% , CUT maxim = 0,01.

-înălțimea maximă admisă, retragere min. față de aliniament, retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Nu e cazul.

- UTR Va* - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii, joase, sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

-indicatori urbanistici - P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

-înălțimea maximă admisă : Hcornișă = 9m, (D)+P+E;

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- retragerea față de limitele laterale și posterioară: min. 5m;

-staționarea autovehiculelor: se interzice amenajarea de locuri pentru staționarea autovehiculelor pe teritoriul zonei verzi;

-UTR Vs* - Zona verde – cu rol de complex sportiv

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-înălțimea maximă.admisă: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-retragere față de aliniament: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane

10

de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.
- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: min. 5m;
- *staționarea autovehiculelor*: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

UTR ZCP_Vs *- Zonă construită protejată Zona verde cu rol de complex sportiv.

-*funcțiune predominantă* : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori, construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere, unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

-*înălțimea maximă admisă*: Hmax 12 m, (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

-*retragere față de aliniament*: min.5m. Fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: min. 5m;

-*staționarea autovehiculelor*: se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat.

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Liu, U.T.R. ZCP_Liu, U.T.R. Is_A, U.T.R. ZCP_C2, U.T.R. ZCP_L_A, U.T.R. Lc_A.

Documentația P.U.Z. - **Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic**, înregistrată sub nr. 211450/433/2018 a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.04.2018. În urma ședinței C.T.A.T.U și a verificării completării depuse sub nr.498681/433/2018 în Comisia operativă de urbanism din 23.10.2018 se avizează favorabil *Planul urbanistic zonal - Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 1 – Lunca Someșului Mic cu Regulamentul aferent*.

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. 263 din 01.02.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

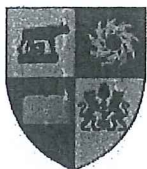
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex, Inspector Anamaria Popa

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



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Arhitect-șef
 Nr. 36360/07.11.2018

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **SC PLANWERK ARHITECTURA SI URBANISM SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. G. Clemenceau nr. 3, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 36360 din 02.11.2018 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 15.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. **157**..... din **08.11.2018**

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru REMODELAREA MALURILOR SOMEȘULUI ÎN MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA - ZONA 1 LUNCA SOMEȘULUI MIC generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr.330550, 330548, 330581, 330549, 330558, 330876, 330870, 330551, 330582, 264133, 331753, 331196, 331192, 330394, 331754, 332208, 330411 Cluj Napoca

Inițiator: Primăria Municipiului Cluj Napoca

Proiectant: S.C. Planwerk arhitectură și urbanism

Specialist cu drept de semnătură RUR: Eugen Pănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca. Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate publică conform extraselor de carte funciară menționate. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 188.595 mp.

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

Teren situat în intravilan, parțial în următoarele UTR -uri: ZCP_Ve, UTR Ve, UTR Va, UTR Vs, UTR Liu, UTR ZCP_Liu, UTR Is_A

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

Teren situat în intravilan, parțial în următoarele UTR -uri:

UTR ZCP Ve: POTmax=1%; CUTmax=0.01

UTR Ve: POTmax=1%; CUTmax=0.01

UTR Va: POTmax=5%; CUTmax=0.1

UTR Vs: POTmax=10%; CUTmax=0.2

UTR Liu: POTmax=35% (locuințe) și 25% (învățământ); CUTmax=0.9(locuințe) și 0,5(învățământ)

UTR ZCP Liu: POTmax=35% (locuințe) și 25% (învățământ); CUTmax=0.9(locuințe) și 0,5(învățământ)

UTR Is A: POTmax=60% (ansambluri) și 75% (parcele colț); CUTmax=2.2(ansambluri) și 2,8 (parcele colț)

UTR ZCP C2: POTmax=60%(parcele comune),75%(parcele colț) și 85%(parcele/garaje);

CUTmax=2.4(parcele comune),3,0(parcele colț) și 3,8(parcele/garaje);

UTR ZCP_L_A: POTmax=40%; CUTmax=1,2

UTR ZCP Vs: POTmax=10%; CUTmax=0.2

UTR Lc_A: POTmax=60% (parcele comune) și 75% (parcele colț); CUTmax=1.2(parcele colț) și 1,5(parcele colț)

12

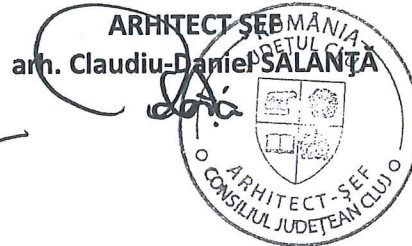
Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 15.05.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 263 din 01.02.2018 emis de Primarul Municipiului Cluj Napoca.



Șef serviciu S.U.A.T.: NONN TIBOR

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

**P.U.Z. – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj - Napoca – Zona 1
Lunca Someșului Mic
Nr. 532510/08.11.2018
(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
- **Proiectant** : S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu
Documentul de planificare nr. 211450, 498681/2018

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. - Remodelarea malurilor Someșului
Mic în Municipiul Cluj - Napoca – Zona 1 - Lunca Someșului Mic

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

- **Certificat de urbanism nr. 263/01.02.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 132/21.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1005/02.11.2018**

**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.
211450, 498681/2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data
de 07.05.2018

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

15

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 15.05.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 03.05.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data : 15.05.2018 – ora 10:30.

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 data : 15.05.2018 – ora 10:30.

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

În data de 24.05.2018 Biroul Mass-Media al Primăriei Municipiului Cluj – Napoca a transmis un comunicat de presă cu privire la dezbaterile cu tema „Reamenajarea malurilor Someșului”, anunț preluat de ziarele locale.

Anunțul cu privire la dezbaterile publice de la Casino-Centrul de Cultură Urbană a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Administrație\Informații publice\Comunicate\24.05.2018-Dezbateri CIIC - Reamenajarea malurilor Someșului”

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în data : 15.05.2018 – ora 10:30.

La dezbaterile din 15.05.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și dl. Director Ovidiu Cîmpean. Au fost prezenți proiectantul lucrării și membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Județului Cluj, arh. Emanoil Tudose, arh. Radu Spânu, arh. Horațiu Răcășan, arh. Arh. Marcel Vancea, arh. Octavian Ciotlăuș.

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 este cazul.

18

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





MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

Direcția Județeană pentru Cultură Cluj

Piața Unirii, nr. 1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133

tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com



nr. 393 // 10.05.2018

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca

**Aprobat,
Director executiv
Victor Cublesan**

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii și Identității Naționale, București



AVIZ¹ nr. 393/ Z /10.05.2018

privind: Remodelarea malurilor Someșului

Obiectivul: Lunca Someșului Mic
Adresa: Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: Ansamblul urban "Centrul istoric al orasului Cluj", cod: CJ-II-a-A-07244
Proiect: Remodelarea malurilor Someșului
Conform C.U. 263/01.02.2018 emis de Primăria Cluj-Napoca
Nr. proiect: /2018
Faza: PUZ
Proiectant: Planwerk
Elaborator: Arh. Eugen Pănescu
Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 393/2018 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan incadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Remodelarea malurilor Someșului

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 3.05.2018 / în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/14.11.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

- se vor analiza traseele propuse pe viitoarele poduri pentru o mai bună integrare
- se va analiza posibilitatea eliminării LEA de pe traseul Someșului (ar fi firesc pentru un plan de asemenea avergura)
- lucrarea va fi avizată în toate fazele (o atenție deosebită se va acorda restaurării podului istoric pietonal)

Șef compartiment de specialitate,
consilier superior arh. dr. Virgil Pop

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu