

1-13p.

11 / 19. 11. 2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 2 – Parcul Armătura

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 2 – Parcul Armătura – proiect din inițiativa primarului.

Analizând Referatul nr. 532500 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 2 – Parcul Armătura, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. nr. 1006 din 2.11.2018, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 393/Z/10.05.2018, Avizul Arhitectului Șef al județului Cluj nr. 158 din 8.11.2018 și 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 dispozițiunilor 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 S T E :

Art. 1. – Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 2 – Parcul Armătura, 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;

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Tf.

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 aprobat.

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

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca –
Zona 2 – Parcul Armătura

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 2 – Parcul Armătura, întocmit în scopul stabilirii reglementării 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 este lunca Someșului Mic (tronsonul cuprins între pasarea pietonală din vecinătatea parcului Feroviarilor și pod strada Fabricii) și vecinătatea acesteia, în suprafață de ~17 ha. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat – terenurile Municipalității, în suprafață de aprox. 8,3ha 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 Tf. Prin P.U.Z. se reglementează suprafața de teren încadrată în UTR ZCP_Ve, UTR Ve, UTR Va și se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în UTR Tf.

Expunere de motive privind aprobarea P.U.Z.

Planul are la bază proiectul cîștișător al concursului de soluții "RETHINKING SOMEŞ" organizat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca și OAR Transilvania în cursul anului 2017, scopul întocmirii fiind valorificarea prezentei Someșului în oraș. Segmentul care corespunde Parcului Armătura este printre puținele zone de mal neregularizate din oraș. Acest fapt a permis dezvoltarea unui bogat fond vegetal în lungul malurilor, care necesită să fie prezervat.

Deși apariția și evoluția orașului 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 tîrziu, Parcul Iuliu Hațegan (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 Grigorecu (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.

Zona studiată marchează debutul parcursului predominant industrial al cursului de apă. Zona PUZ include zona de reglementări și zona de studiu, pentru care sunt prezentate propunerile cu rol director. Acestea din urmă pot servi drept element de temă pentru viitoare documentații de urbanism. Suprafața totală pentru care elaborează PUZ include albia minoră a Someșului Mic și malurile sale. Spre vest (amonte), zona este delimitată de Parcul Feroviarilor. La est (aval) zona este delimitată de podul Fabricii.

Malul drept este dominat de foste platforme industriale, dezvoltate în cea mai mare parte în perioada socialistă și care astăzi fac obiectul unor operațiuni de restructurare (Carbochim, Clujana). Baza sportivă Clujana ocupă malul înalt al Someșului la confluența cu Canalul Morii și, în ciuda modernizațiilor recente, nu valorifică proximitatea râului. În ciuda caracterului său pitoresc, datorat formei naturale, neconsolidate, vegetației bogate și parcursului sinuos, malul drept rămîne aproape în totalitate inaccesibil sau foarte greu accesibil.

Planul urbanistic general aprobat în anul 2014 reglementează o fișie cu lățimea medie de aprox. 15m cu rol de zonă verde. Odată cu restructurarea suprafețelor, această suprafață urmează a fi amenajată și deschisă publicului.

Parcul Armătura, aflat pe malul stâng, la confluența cu pîrîul Nadăș, a fost amenajat în perioada de după cel de al doilea război mondial, pe terenul ocupat în trecut de o turnătorie de fier, legată prin intermediul unui pod de actualele platfombe industriale Carbochim și Unirea. Parcul include două terenuri de sport, aflate în stare avansată de degradare și un pavilion de anexe aferent terenurilor, precum și o stație de cașburanți, realizată după 1990. În continuarea parcului, în aval, malul este ocupat de activități de servicii și depozitare, terenurile fiind destinate restructurării.

În lungul străzii Nădășel, paralele cu malul Someșului, se desfășoară un parcel rezidențial pînă la confluența cu pîrîul Chintău. Ultimul segment – pînă la podul Fabricii – este ocupat de o zonă de servicii industriale, destinate de asemenea restructurării.

Elementul central al PUZ este dat de cursul Someșului Mic. Ambele maluri sunt, în cea mai mare parte, în stare cvasi-naturală, nefiind consolidate cu beton sau piatră. În timp ce partea superioară a malurilor este ocupată, în cea mai mare parte, de incinte și clădiri, la cota apei se remarcă existența unor maluri joase și plate, bogate în vegetație matură, dar neaccesibile. Segmentul rîului Someș inclus în zona PUZ conține confluența cu două pîrîuri (mal stîng): Nadăș și Chintău.

Planul 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 rîului ca spațiu de recreere și agrement
- Extinderea spațiilor verzi
- Protejarea habitatelor existente și a vegetației malurilor

În ceea ce privește modernizarea circulației, documentația propune îmbunătățirea infrastructurii dedicate deplasării pietonale și velo în lungul cursului Someșului. Segmentele existente sunt completate în aşa fel încât să alcătuiască un traseu continuu pe fiecare mal, atât pentru pietoni, cât și pentru bicicliști.

Planul propune un număr de 4 poduri pietonale: Carbochim – Parcul Armătura (zona de reglementări), Parcul Armătura – strada Nădășel (zona de reglementări), strada Nădășel – strada Septimius Severus (zona de studiu / recomandări), baza sportivă Clujana (zona de studiu / recomandări)

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1006 din 02.11.2018, Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 158 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.

4

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

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Tf.

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

Tinând 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 însotită 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 Sef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

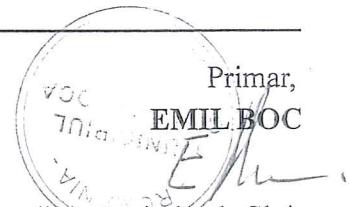
Şef Birou,
Arh. Andreea Mureşan

Red., 1 ex, insp. Anamaria Popa

VIZAT
DIRECTIA JURIDICA

Data 14. NOV. 2018

Semnătura:



Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moților, nr. 1-3, înregistrată cu nr. 498675 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. din 2.11.2018

pentru **Plan urbanistic zonal – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 2 – Parcul Armătura**

generat de imobilele cu nr. Cad. 330545, nr. Topo. 299868/330554/774, nr. Cad. 330546, nr. Cad. 330547, nr. Cad. 330584, nr. Cad. 331726.

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 pasarella pietonală din vecinătatea parcului Feroviarilor și pod strada Fabricii) și vecinătatea acesteia, în suprafață de ~17 ha. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat – terenurile Municipalității, în suprafață de aprox. 8,3ha și zona de influență a acesteia.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobată 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 velo mobilier urban, amenajări pentru jocacă, 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 velo mobilier urban, amenajări pentru jocacă, 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 velo, mobilier urban, amenajări pentru jocacă, 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

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

- **UTR Tf Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente.**

-*funcțiune predominantă/ regim de construire* : Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente

-*înălțimea maximă admisă, indici urbanistici* : Nu e cazul.

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

6

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 jocacă, 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 jocacă, 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;

Se mențin prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Tf.

Documentația P.U.Z. - Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 2 – Parcul Armătura, înregistrată sub nr. 211451/433/2018 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.498675/433/2018 în Comisia operativă de urbanism dîr 23.10.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal - Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj-Napoca – Zona 2 – Parcul Armătura 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. 262 din 01.02.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Şef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Sef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex, Inspector Anamaria Popa



Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Arhitect-suf

Nr. 36361/08.11.2018

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de SC PLANWERK ARHITECTURA SI URBANISM SRL , cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiu/oraș/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. G. Clemenceau nr. 3, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 36361 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.118.... din 08.11.2018

pentru Plan Urbanistic de Zonă pentru REMODELAREA MALURILOR SOMEȘULUI MIC ÎN MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA - ZONA 2 PARCUL ARMĂTURA generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr.330545, 299868/330544/774, 330546, 330547, 330584, 331726, 295272/9679/1/1 Cluj Napoca

Inițiator: Primăria Municipiului Cluj Napoca

Proiectant: S.C. Planwerk arhitectură și urbanism

Specialist cu drept de semnatură RUR: Eugen Pănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca.

Zona reglementată se constituie din terenul aflat în proprietate publică conform extraselor de carte funciară menționate. Suprafață totală studiată prin PUZ este de 173.451 mp.

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

Teren situat în intravilan, parțial în următoarele UTR-uri: ZCP_Ve, UTR Ve, UTR Va,

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 Tf: POTmax-se stabilește prin PUZ; CUTmax-se stabilește prin PUZ

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 (2^1) 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 îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiari.

8

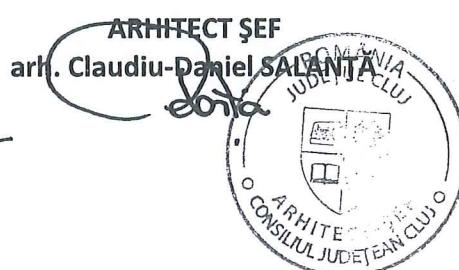
În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 15.05.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre 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. 262 din 01.02.2018 emis de Primarul Municipiului Cluj Napoca.

Şef serviciu S.U.A.T.: NONN TIBOR
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA



ETHINKING SOMES – Solutions Competition

DEFINITION A *quasi-convex function* is a function which satisfies the condition that each point on its graph has a neighborhood such that, if every point in the neighborhood belongs to the graph, then the function is convex in that neighborhood.

NONMETRIC DETAIL
ZONE E - ARALATURA PARK

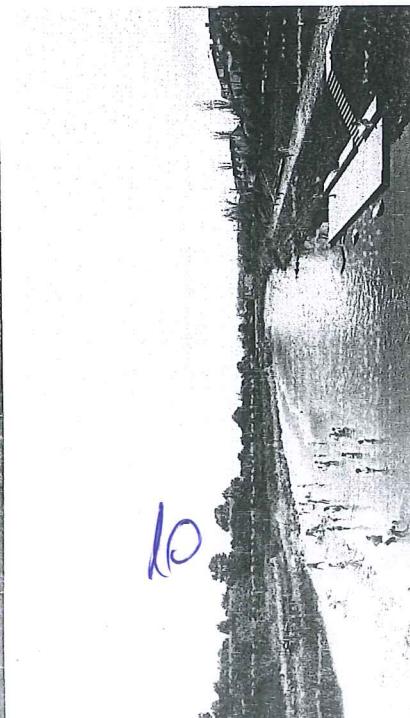
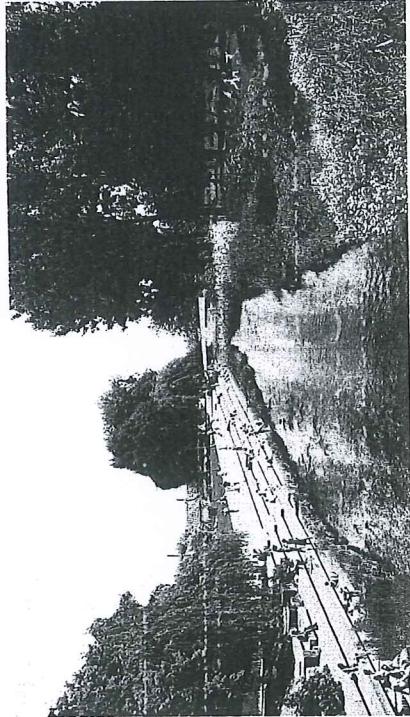
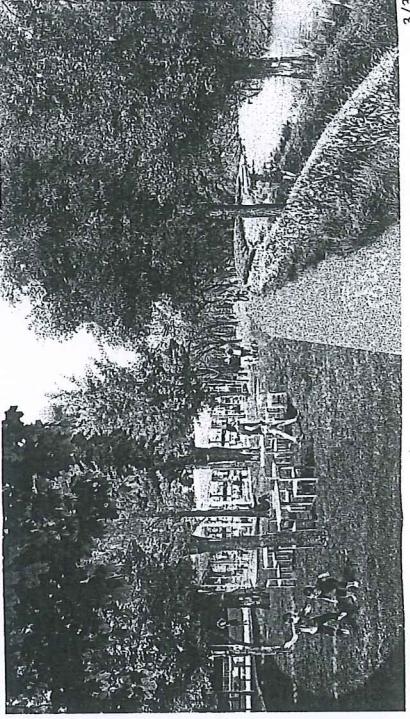
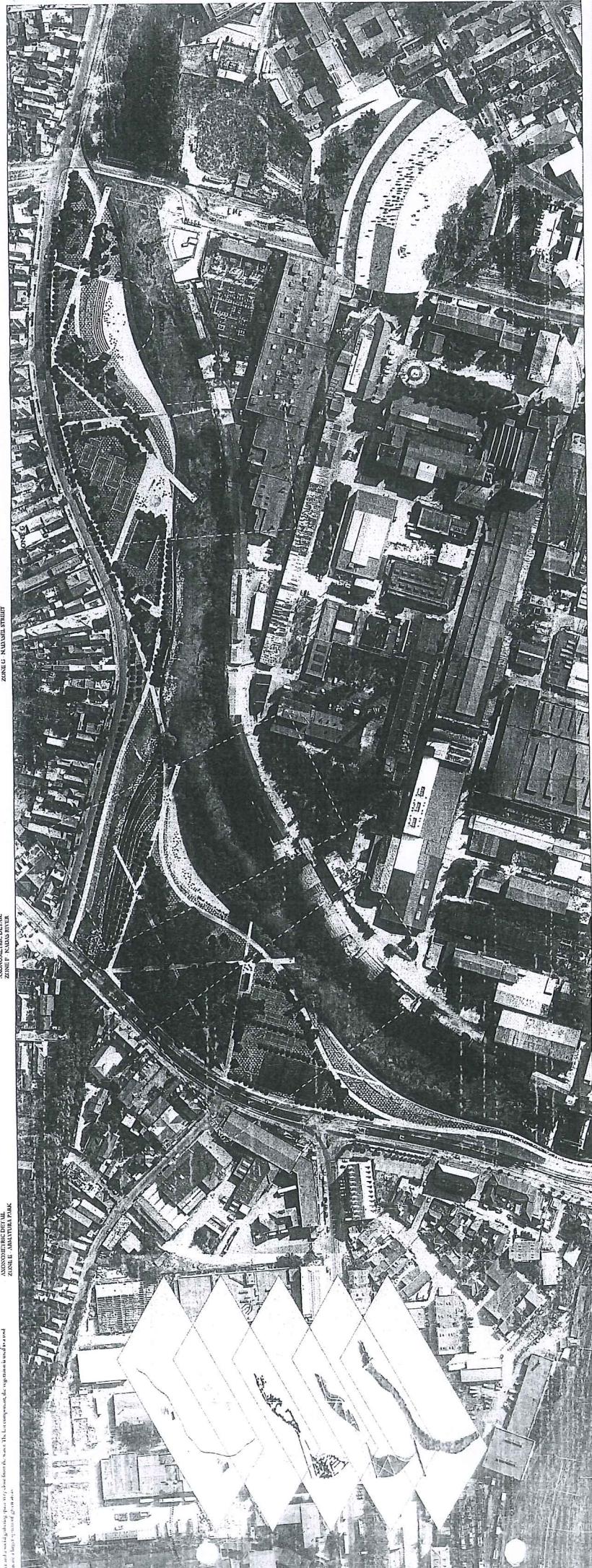
ANONOMALIC DETAIL
ZONE F - NADAS RIVER

ANCONOMETRIC DETAIL.
ZONE G - NADWELL STREET

WATER LEVEL AUTOMATION SYSTEM

卷之三

卷之三



P.U.Z. – Remodelarea malurilor Someșului Mic în Municipiul Cluj - Napoca – Zona 2
Parcul Armătura
Nr. 532500/08.11.2018
(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 Strategiei 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. 211451, 498675/2018

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 2 – Parcul Armătura

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

- Certificat de urbanism nr. 262/01.02.2018
- Aviz de oportunitate nr. 149/22.02.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 1006/02.11.2018

A. Detalii privind tehnicele 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. 211451, 498675/2018

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 Moților nr. 3, pe panoul de afișaj vis-avis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementării urbanistice
- Plan încadrare în zonă

11

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 15.05.2018

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

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

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbatările 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 dezbaterea cu tema „Reamenajarea malurilor Someșului”, anunț preluat de ziarele locale.

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbatera publică a studiului de urbanism a avut loc în data : 15.05.2018 – ora 10:30.

La dezbaterea din 15.05.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și dl. Director Ovidiu Cîmpean. Au fost prezenti proiectantul lucrării și membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Județului Cluj, arh. Emanoil Tudose, arh. Radu Spănu, arh. Horațiu Răcăshan, 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.

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

