

48/19.12.2018.

1-20 p.

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea P.U.Z de regenerare urbană- str. Troțușului – str. Fabricii și
P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de regenerare urbană- str. Troțușului – str. Fabricii și P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5– proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr.581080 din 7.12.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de regenerare urbană – str. Troțușului, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr.1125 din 5.12.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă P.U.Z de regenerare urbană- str. Troțușului – str. Fabricii și P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5 întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

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

UTR Lc_A *- Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 supuse regenerării urbane, cu subzonele S_P și S_Is

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

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

C.U.T max = 1,2 - parcele comune; C.U.T max = 1,5 - parcele de colț

-*înălțimea maximă admisă*:

- P pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structura ușoară aferente amenajărilor peisagere;
- S+P pentru construcții edilitare;
- S+P+12E – pentru blocurile de locuințe existente;

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

-*circulații*: str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr – se reconfigurează profilele cu păstrarea amprizei existente;

-*staționarea autovehiculelor*: în pachete de parcaje amplasate la sol ;acestea se vor amenaja conform planșei de reglementări urbanistice ,respectându-se zonele marcate în sensul acesta . în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori;

-*echipare tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet;

S_P -Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A*

-*funcțiune predominantă*: clădiri pentru parcări;

-*regim de construire*: izolat;

-*înălțimea maximă admisă*: pentru construcții noi – 2S+P+2E+T (T- terasă circulabilă)

-*indici urbanistici* : P.O.T max = 60% ; C.U.T max = 3;

-*retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare* : în baza PUD;

-*accese*: circulațiile și accesese în parking se vor realiza în baza PUD;

-*echipare tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet;

UTR : S_Is – subzonă de instituții și servicii publice de interes public construite în clădiri dedicate în cadrul UTR Lc_A*

-funcțiune predominantă: instituții și servicii publice în clădiri existente;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: se menține înălțimea existentă;

-indici urbanistici: P.O.T max= 60%, C.U.T max = 1.2;

-retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioară: se mențin retragerile existente;

-circulații, accese: din str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr;

-staționarea autovehiculelor: la sol, în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: zona este echipată edilitar complet;

Prevederi P.U.D – propuse

Prin P.U.D se detaliază subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective (imobilul nr. Cad. 323453), respectiv amplasarea unui parking cu regim de înălțime 2S+D+P+2E+T, unde T reprezintă terasă circulabilă acoperită cu pergole, precum și amenajările exterioare aferente;

-retragerea minimă față de limita estică : 3,9 m;

-retragerea minimă față de limita vestică: 6 m;

-retragerea minimă față de limita sudică: 13 m;

-acces auto și pietonal: din strada Troțușului;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

2

REFERAT

privind aprobarea P.U.Z de regenerare urbană- str. Troțușului – str. Fabricii și P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5

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

Documentația a fost întocmită de S.C. SMARTBAU CONSTRUCT S.R.L. la comanda Municipiului Cluj-Napoca. Terenul studiat prin P.U.Z este delimitat la sud de strada Aurel Vlaicu, la vest de strada Fabricii, la nord și nord-est de strada Troțușului și la sud-est de subzona S_Is (Academia de Arte Vizuale „Ion Andreescu”) Prin P.U.D se detaliază subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective instituită prin P.U.Z.

Expunere de motive privind aprobarea P.U.Z.

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

Conform Planului urbanistic general teritoriul studiat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R Lc_A- Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent UTR Lc_A, toate ansamblurile vor beneficia de un program de regenerare urbană. În acest sens a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 100 din 8.11.2016 în vederea inițierii elaborării P.U.Z. Documentația analizează teritoriul amintit și propune soluții pentru problemele și deficiențele spațiului fizic și a percepției locuirii la nivelul zonei. Principala problemă studiată este legată de rezolvarea parcajelor și a conflictelor generate de amenajarea deficitară a acestora în teritoriu, cu identificarea posibilelor subzone unde să se construiască imobile specializate pentru parcări.

Prin PUZ se dorește reglementarea modului de revitalizare a zonei adiacente str. Troțușului, cât și delimitarea subzonelor pentru parcaje colective și de cartier, amenajarea de spații verzi și a subzonei destinate instituțiilor din cadrul aceleiasi zone studiate. Se propune reorganizarea parcărilor la sol în zonă și realizarea unui parking cu o capacitate de cca. 360 de locuri.

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1125 din 5.12.2018

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

UTR Lc_A *- Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 supuse regenerării urbane, cu subzonele S_P și S_Is

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

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

C.U.T max = 1,2 - parcele comune; C.U.T max = 1,5 - parcele de colt;

-*înălțimea maximă admisă*:

- P pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structura ușoară aferente amenajărilor peisagere;
- S+P pentru construcții edilitare;
- S+P+12E – pentru blocurile de locuințe existente;

3

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

-circulații: str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr – se reconfigurează profilele cu păstrarea amprizei existente;

-staționarea autovehiculelor:

- în pachete de parcaje amplasate la sol ;acestea se vor amenaja conform planșei de reglementări urbanistice ,respectându-se zonele marcate în sensul acesta .
- în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori;

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

S_P -Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A*

-funcțiune predominantă: clădiri pentru parcări;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: pentru construcții noi – 2S+P+2E+T (T- terasă circulabilă)

-indici urbanistici : P.O.T max = 60% ; C.U.T max = 3;

-retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare : în baza PUD;

-accese: circulațiile și accesele în parking se vor realiza în baza PUD;

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

-UTR : S_Is – subzonă de instituții și servicii publice de interes public construite în clădiri dedicate în cadrul UTR Lc_A*

-funcțiune predominantă: instituții și servicii publice în clădiri existente;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: se menține înălțimea existentă;

-indici urbanistici: P.O.T max= 60%, C.U.T max = 1.2

-retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioară : se mențin retragerile existente;

-circulații, accese: din str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr

-staționarea autovehiculelor: la sol, în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: zona este echipată edilitar complet;

Prevederi P.U.D – propuse

Prin P.U.D se detaliază subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective (imobilul nr. Cad. 323453), respectiv amplasarea unui parking cu regim de înălțime 2S+D+P+2E+T, unde T reprezintă terasă circulabilă acoperită cu pergole , precum și amenajările exterioare aferente.

- retragerea minimă față de limita estică : 3,9 m;
- retragerea minimă față de limita vestică: 6 m;
- retragerea minimă față de limita sudică: 13 m;
- acces auto și pietonal: din strada Troțușului;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de Municipality.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

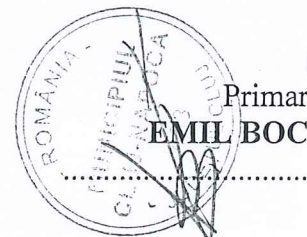
Șef Birou,
Arh. Andreea Murșan

Red. arh. Adina Moldan
consilier, Biroul strategii urbane

Data 07. DEC. 2018

Semnătura:

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



Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin Direcția Tehnică cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr.3, înregistrată sub nr.17356/43/2018, și a completărilor înregistrate sub nr.149083/433/2018, nr. 456492/433/2018 și 518809/433/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1125 din 5/12/2018

pentru **P.U.Z de regenerare urbană- str. Troțușului – str. Fabricii**
P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5
generat de imobilul cu nr. Cad. 323453

Inițiator: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Proiectant general: S.C. SMARTBAU CONSTRUCT S.R.L
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel H. A. Vanca
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z : teritoriul studiat prin P.U.Z este delimitat la sud de strada Aurel Vlaicu, la vest de strada Fabricii, la nord și nord-est de strada Troțușului și la sud-est de subzona S_Is (Academia de Arte Vizuale „Ion Andreescu”) În etapa 1 se detaliază prin P.U.D subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective.

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

Zona studiată prin PUZ este încadrată conform P.U.G în UTR Lc_A.

UTR Lc_A Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990

-*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 zidențial

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 supraterrane (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%

5

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 înțele 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 Lc_A *- Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 supuse regenerării urbane, cu subzonele S_P și S_Is

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

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

C.U.T max = 1,2 - parcele comune; C.U.T max = 1,5 - parcele de colt;

-înălțimea maximă admisă:

- P- pentru construcții pavilionare temporare și ediculele pe structura ușoară aferente amenajărilor peisagere;
- S+P pentru construcții edilitare;
- S+P+12E – pentru blocurile de locuințe existente;

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

-circulații: str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr – se reconfigurează profilele cu păstrarea amprizei existente;

-staționarea autovehiculelor:

- în pachete de parcaje amplasate la sol ;acestea se vor amenaja conform planșei de reglementări urbanistice ,respectându-se zonele marcate în sensul acesta .
- în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori;

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

S_P -Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier în cadrul UTR Lc_A*

-funcțiune predominantă: clădiri pentru parcări;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: pentru construcții noi – 2S+P+2E+T (T- terasă circulabilă)

-indici urbanistici : P.O.T max = 60% ; C.U.T max = 3;

-retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare : în baza PUD;

-accese: circulațiile și accesese în parking se vor realiza în baza PUD;

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

6

-UTR : S_Is – subzonă de instituții și servicii publice de interes public construite în clădiri dedicate în cadrul UTR Lc_A*

-funcțiune predominantă: instituții și servicii publice în clădiri existente;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: se menține înălțimea existentă;

-indici urbanistici: P.O.T max= 60%, C.U.T max = 1.2

-retragere față de aliniament, față de limitele laterale și posterioară : se mențin retragerile existente;

-circulații, accese: din str. Troțușului, str. Fabricii de Zahăr

-staționarea autovehiculelor: la sol, în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: zona este echipată edilitar complet;

Prevederi P.U.D – propuse

Prin P.U.D se detaliază subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective (imobilul nr. Cad. 323453), respectiv amplasarea unui parking cu regim de înălțime 2S+D+P+2E+T, unde T reprezintă terasă circulabilă acoperită cu pergole , precum și amenajările exterioare aferente.

- retragerea minimă față de limita estică : 3,9 m;
- retragerea minimă față de limita vestică: 6 m;
- retragerea minimă față de limita sudică: 13 m;
- acces auto și pietonal: din strada Troțușului;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Documentația P.U.Z de regenerare urbană, str. Troțușului – str. Fabricii a fost dezbătută în Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședințele de plen din 27.10.2017 și 12.03.2018, iar completările depuse sub nr. 149083/433/21.03.2018 și nr. 456492/433/28.09.2018 au fost verificate în ședințele operative ale comisiei din 15.04.2018 respectiv 28.09.2018.

Documentația P.U.D pentru construire parking 2S+D+P+2E+T, str. Troțușului nr. 5, înregistrată cu nr. 518809/433/2018 fost dezbătută în Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședință de plen din 2.11.2018.

În urma ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal cu Regulamentul aferent și Planul urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z/P.U.D răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z/P.U.D 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 / P.U.D Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z / P.U.D 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. 390/08.02.2018 emis de Primăria Cluj-Napoca și înlocuiește Avizul nr. 923 din 28.09.2018.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

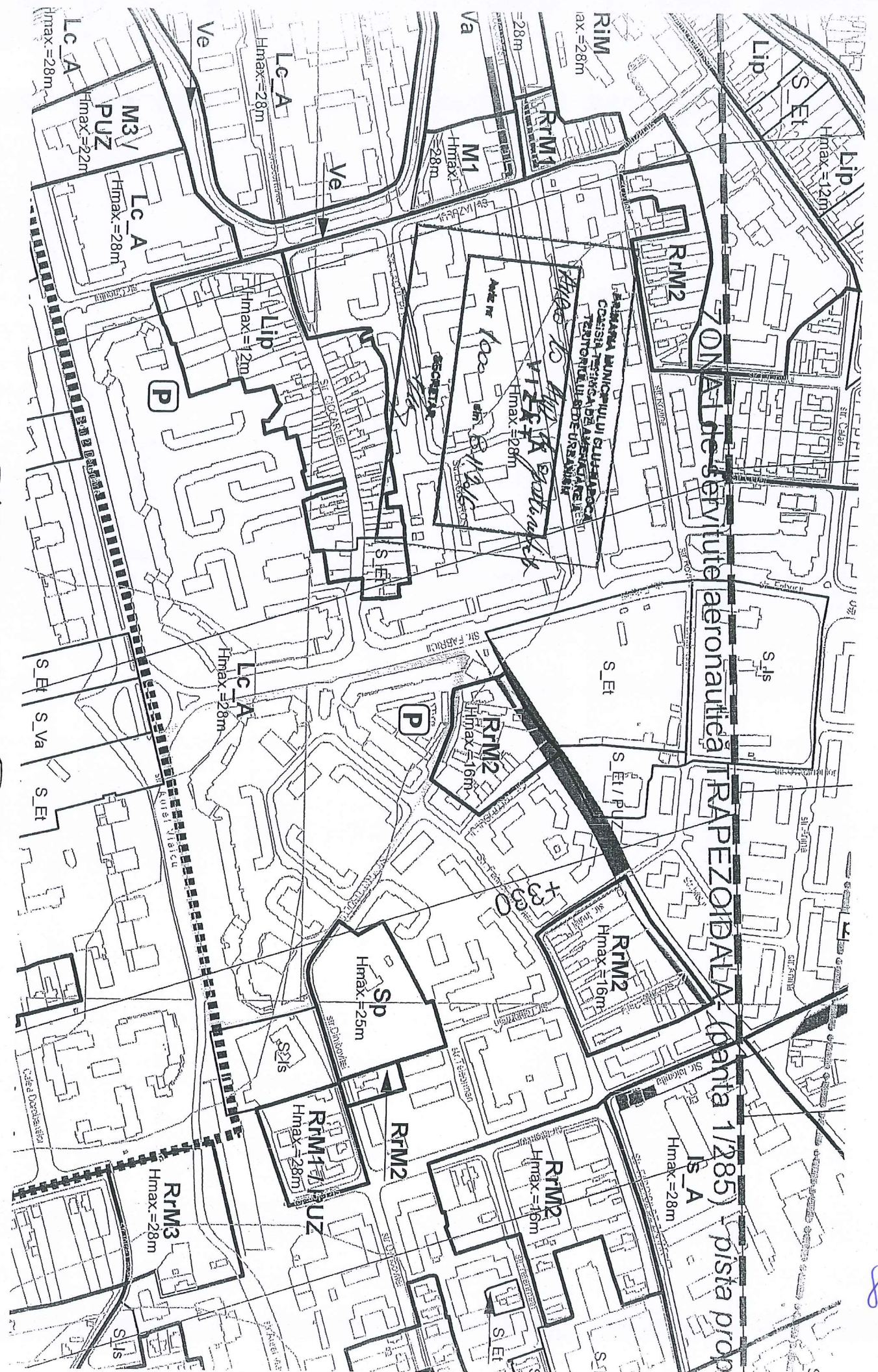
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou,
Arh. Andreea Muresan

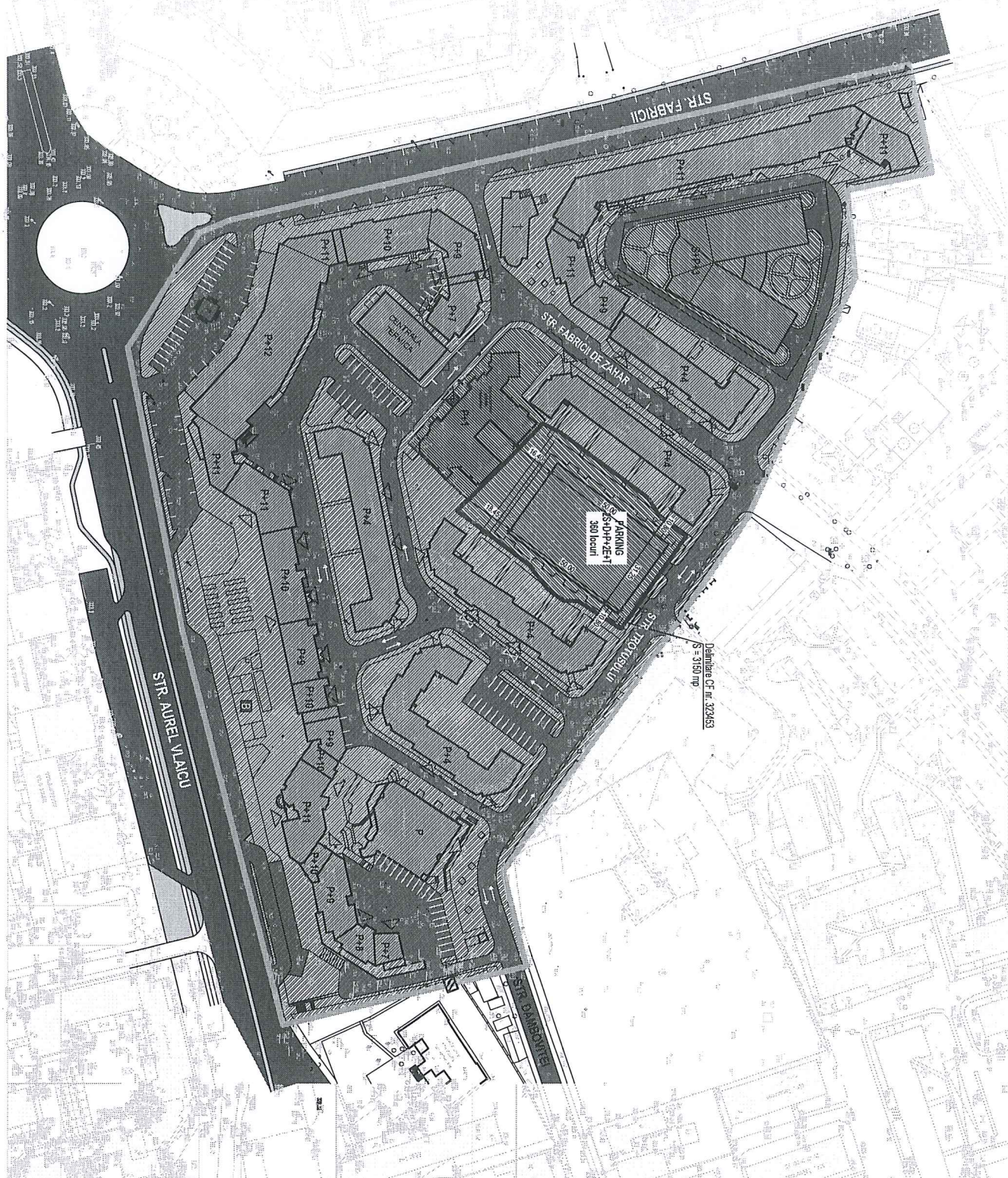
Red. 3ex / arh. Adina Moldan

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



TEREN DE A GEXEBUAT PUA
 BUNA DE STUDIU

8



6

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIADE P.U.Z
- LIMITA ZONEI STUDIADE P.U.D
- CONTOUR TEREN
- LC.A
- S_{1b}
- S_P

UMR LC.A - Ansamblul de locuințe colective realizate înainte de anul 1950 cu secvențe S 1b S P
 Funcționare de rezidențiale
 - locuințe colective și case în cadrul acestora
Indici Urbanistici:
 - pentru parcele comune P.O.T. max = 6%, C.U.T. max = 12
 - pentru parcele de colț P.O.T. max = 75%, C.U.T. max = 15
 - pentru parcele de aliniament nu este cazul
 - pentru parcele de aliniament nu este cazul
 - pentru parcele de aliniament nu este cazul

Cherchii: nu este cazul
Sistemele de aer condiționat:
 - în parcele de parcase amplasate la sol
 - în cadrul parcurilor parcase colective sub și supraetajate, pe unul sau pe mai multe niveluri
 - în jurul străzilor secundare de circulație pentru sediul de oraș în limita parcurilor
Expansiunea tehnico-edilărie: zona extensiei edilare completă

S_{1b} - Sistemul de încălzire centralizat cu cazane pe gaze
 în cadrul parcurilor de locuințe colective
Funcționare rezidențiale:
 - în cadrul parcurilor de locuințe colective, se conservă de regula scările utilizate ca pod și terasările, reconstrucția sau modernizarea în conformitate cu posibilitățile actuale
Indici Urbanistici: P.O.T. max. 6%, C.U.T. max. 12
Indicelui maxime admis: nu este cazul
Regenerare și de aliniament: se realizează deplasarea scadelor și Sistemelor autocondiționale doar în interiorul parcurilor
Expansiunea tehnico-edilărie: zona extensiei edilare completă

S_P - Sistemul de încălzire centralizat pentru parcase colective
Funcționare rezidențiale: cadrul parcurilor colective
Indici Urbanistici: P.O.T. max. 6%, C.U.T. max. 12
Indicelui maxime admis: 25-0-P-25-1
Regenerare și de aliniament: conform P.U.D
Cherchii și acces: se vor realiza conform P.U.D
Expansiunea tehnico-edilărie: zona extensiei edilare completă

PROIECTANT: **SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL**
 Nr. 145 Calea 13 Noiembrie
 Cluj Napoca, jud. Cluj
 Tel: 0364 200000
 E-mail: smartbau@smartbau.ro

PROIECTANT DE EXECUȚIE: **SC Vionex Com Srl**
 Nr. 102 Strada 10
 Cluj Napoca, jud. Cluj
 Tel: 0364 200000
 E-mail: vionex@vionex.ro

10 IULI 2018

Categorie	Nume	Semnatura
Coordonator P.U.Z	ing. Dan VANCU	
Manager Proiect	ing. Andrei POPA	
S. Proiect	ing. Melinda SZEREBLY	
Proiectant	ing. Camelia CRISTEA	
Proiectant	ing. Tudor BOTA	

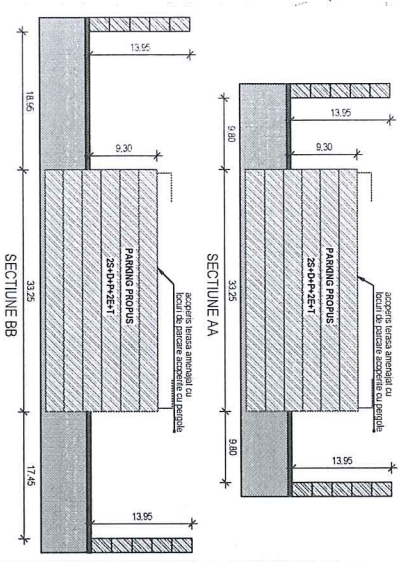
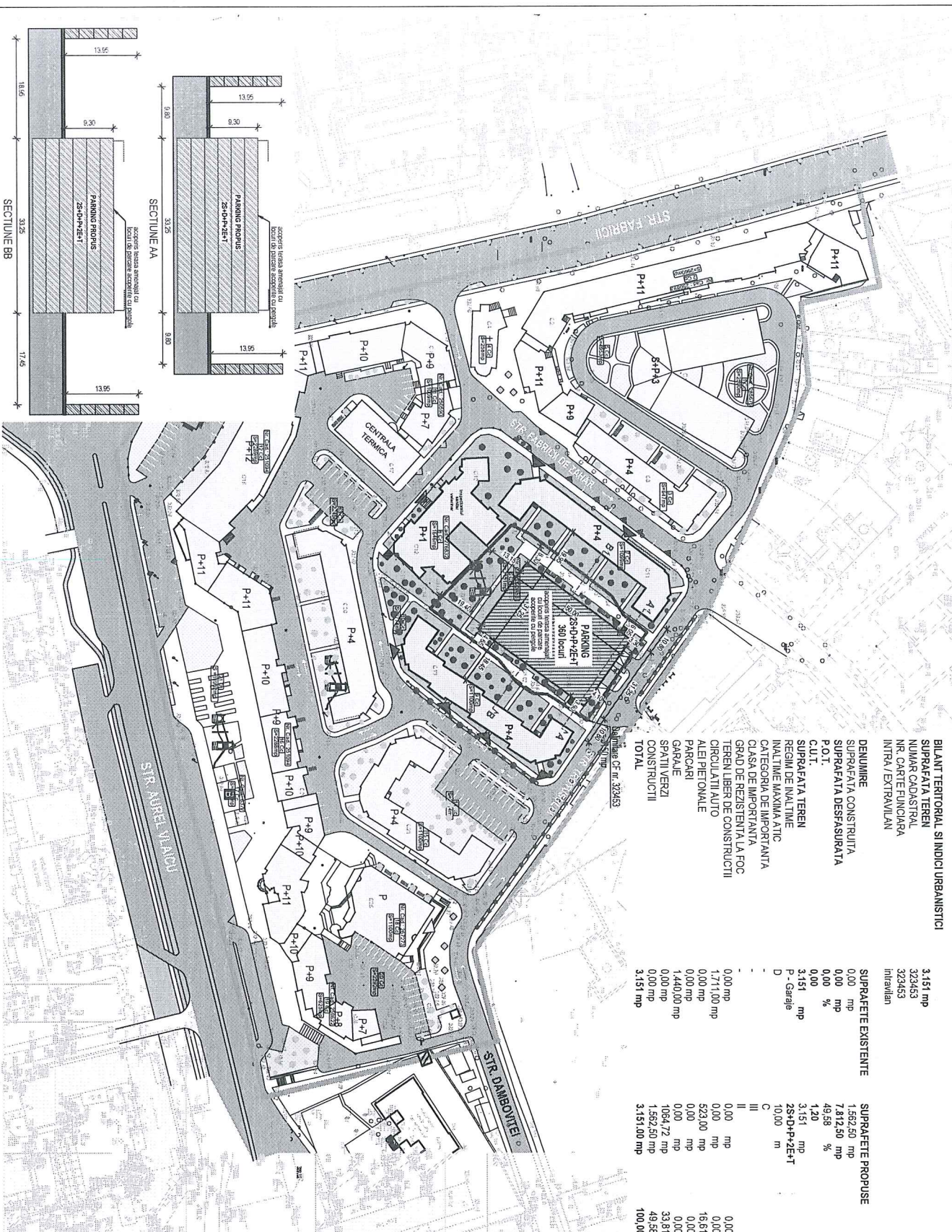
Beneficiar: Primăria Municipiului Cluj-Napoca
 Cămin Măgior, nr. 1-3, Cluj-Napoca, jud. Cluj 5402017

Amplasament: str. Troitusului, nr. 5
 Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: P.U.Z de regenerare urbană în vederea ameliorării funcționalității și calității spațiului public zona ansamblului de locuințe colective realizate înainte de 1990 delimitată de străzile Aurel Vlaicu, Troitusului și Fabricii.

Scara: 1:1000

**REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONIFICARE FUNCTIONALA**



BILANT TERITORIAL SI INDICI URBANISTICI

DENUMIRE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	SUPRAFAȚA DE SFĂȘURĂȚĂ	P.O.T.	C.U.T.	SUPRAFAȚA TEREN	REGIM DE ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ATIC	CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ	CLASA DE ÎMPORTANȚĂ	GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	CIRCULAȚII AUTO	ALEI PIETONALE	PARCARI	GAZARIE	SPĂȚII VERZI	CONSTRUCȚII	TOTAL
	3.151 mp																	
SUPRAFAȚA TEREN	323453																	
NUMĂR CADASTRAL	323453																	
NR. CARTE FUNCIARĂ	Intravilan																	
INTRĂ / EXTRAVILAN																		
SUPRAFAȚE EXISTENTE	0,00 mp	1.562,50 mp																
SUPRAFAȚA DE SFĂȘURĂȚĂ	0,00 mp	7.812,50 mp																
P.O.T.	0,00 %	49,58 %																
C.U.T.	0,00	1,20																
SUPRAFAȚA TEREN	3.151 mp	3.151 mp																
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P - Garaje	C																
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ATIC	D	III																
CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ		II																
CLASA DE ÎMPORTANȚĂ		III																
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC		0,00 %																
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	0,00 mp	0,00 mp																
CIRCULAȚII AUTO	0,00 mp	523,00 mp																
ALEI PIETONALE	1.440,00 mp	0,00 mp																
PARCARI	0,00 mp	1064,72 mp																
GAZARIE	0,00 mp	1.562,50 mp																
SPĂȚII VERZI	0,00 mp	0,00 mp																
CONSTRUCȚII	0,00 mp	10,00 m																
TOTAL	3.151 mp	3.151,00 mp																

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.D. CONȚUR TEREN
- ACCES PIETONAL PARKING PROPUS
- ACCES AUTO PARKING PROPUS
- LOCURI DE PARCARE
- PARKING PROPUS
- PARCARI PENTRU BICICLETE
- SPĂȚIU VERDE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PUNCT GOSPODĂRESC EXISTENT
- PROPIUS PENTRU A FI ÎNGROPAT
- ARBORI ÎMARCANȚI DISPUSI ALINAT
- SPĂȚIU VERDE CU ARBORI ÎMARCANȚI
- LOC DE JOACĂ EXISTENT
- LOC DE JOACĂ PROPUS

NOTĂ:

- În cazul parcului 5% din locurile de parcare vor fi pentru persoane cu dizabilități și 10% din locurile de parcare vor fi pentru vârstnici.
- Pe acoperșul lașelor de parcare și parcului propus vor fi amenajate locuri de parcare accesibile cu peretele.
- În parcului vor fi amplasate minimum 2 etajuri de incalzire pentru mașinile electrice.
- Peretele vor fi realizate din materialele nearamandabile (cicl vopci în câmp electric).

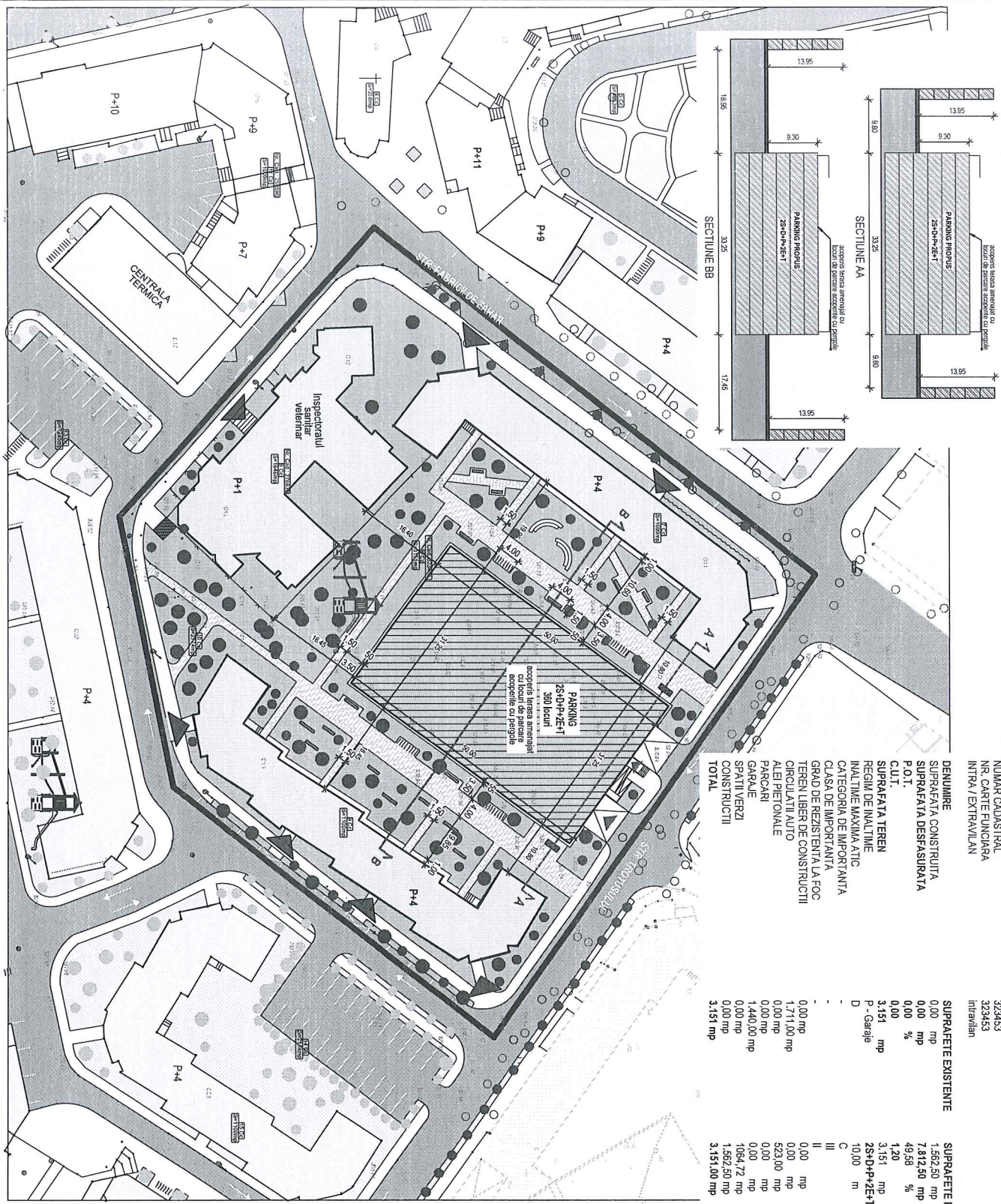
PROIECTANT: SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL
CONTRACT: 10100 EXX
 PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC Vionex Com srl
 0745 547 283, 0732 528 898 Str. Embury Iovan, nr. 3, Chișinău, Jud. Chișinău

Coordonator R.U.R.	Nume	Semnatura
șef. Dan VÂNICA		
șef. Anuța POPA		
șef. Marius ȘTEVEI		
șef. Camelia CRISTEA		
șef. Tudor BOTĂ		

Beneficiar: Primăria Municipiului Chișinău
Amplasament: str. Trotusului, nr. 5
 m.m. Chișinău, Jud. Chișinău

Data: 06.2018
Scara: 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL SINDICI URBANISTICI

SUPRAFAȚA TEREN	3.151 mp
NUMAR CADASTRAL	323453
NR. CARTE FUNCIARĂ	323453
INTRA / EXTRAVILAN	Intervilan

DENUMIRE	SUPRAFAȚE EXISTENTE	SUPRAFAȚE PROPUSE	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0,00 mp	1.562,50 mp	0,00 %
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	0,00 mp	7.872,50 mp	16,61 %
P.O.T.	0,00 %	49,58 %	0,00 %
C.U.T.	0,00	1,20	0,00 %
SUPRAFAȚA TEREN	3.151 mp	1.151 mp	36,53 %
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P - Garaje	2S+D+P+ZE+T	33,81 %
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ATIC	D	10,00 m	49,58 %
CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ			
CASA DE REZISTENȚĂ LA FOC			
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII			
CIRCULAȚII AUTO			
ALIEI PETAONALE			
PARKING			
GARAJE			
SPĂȚII VERZI			
CONSTRUCȚII			
TOTAL	3.151 mp	3.151,00 mp	100,00 %

- LEGENDA**
- LINȚIA ZONEI STUDIATE
 - ZONA CARE FACE OBIECTUL STUDIULUI PUD
 - ▲ ACCES PETAONAL PARKING PROPOS
 - ▲ ACCES AUTO PARKING PROPOS
 - ▨ LOCUȚII DE PARCARE
 - ▨ PARKING PROPOS
 - ▨ PARCARI PENTRU BICICLETE
 - ▨ SPĂȚIU VERDE
 - ▨ CIRCULAȚII CAROSABILE
 - ▨ CIRCULAȚII PETAONALE
 - ▨ PUNCT GOSPODĂRESC EXISTENT
 - PROPUS PENTRU A FI ÎNGROPAT
 - ARBORI MARCANȚI DISPUSI ALINIAȚI
 - SPĂȚIU VERDE CU ARBORI MARCANȚI
 - ▨ LOC DE JOACĂ PROPOS

- NOTĂ:**
1. În cadrul parcului 5% din locurile de parcare vor fi pentru persoane cu dizabilități și 10% din locurile de parcare vor fi pentru vizitatori.
 2. Pe acoperșii teraselor și parcului propus vor fi amenajate locurile de parcare acoperite cu pergole.
 3. În parcului vor fi instalate în minimum 2 săli de încălzire pentru mașinile electrice.
 4. Pergolele vor fi realizate din materialele revalorizabile (veli local) în timp electricabil.

PROIECTANT: SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL
 0745 547 283, 0722 526 998 Str. Bărbunț Ileana, nr. 3, Cluj-Napoca, Jld. Cluj

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC Viomex Com srl
 0745 547 283, 0722 526 998 Str. Bărbunț Ileana, nr. 3, Cluj-Napoca, Jld. Cluj

COORDONATOR: R. IUR, Șef de proiect
MANAGER PROIECT: Ing. Andrei POPA
S. PROIECT: Ing. Mariana SEKELY
PROIECTANT: Ing. Camelia CRISTEA
PROIECTANT: Ing. Tudor BOȚA

BENEFICIAR: Primăria Municipiului Cluj-Napoca
 Căminul nr. 13, Cluj-Napoca, Jld. Cluj, 400017

AMPLASAMENT: Str. Totușului, nr. 5
 m.m., Cluj-Napoca, Jld. Cluj

DATA: 03.2016
SCENAR: 1500



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, înregistrată sub nr.463620/43 din 04.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 08.11.2016, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.1000.....din ...8.11.2016

pentru elaborarea

P.U.Z de regenerare urbană- etapa 1, strada Troțușului- strada Fabricii
în scopul ameliorării funcționalității și calității spațiului public,
generat de imobilul cu nr.topo 23696, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat la sud de strada Aurel Vlaicu, la vest de strada Fabricii, la nord și nord-est de strada Troțușului și la sud-est de UTR S_Is. Prin P.U.Z de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Se va studia toată zona, iar în etapa 1 se va reglementa subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective și de cartier.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R Lc_A *ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*

2.2 *propus*:

- ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 supuse aplicării programului de regenerare urbană, în conformitate cu Condiționări Primare din R.L.U aferent UTR Lc_A.
- introducerea și reglementarea subzonei S_P - *subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective și de cartier*, în cadrul zonei marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii

Indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

P.O.T max =60% ,C.U.T max=1,2 ADC/mp pentru parcele comune;

P.O.T max=75%,C.U.T max=1,5 ADC/mp pentru parcele de colț;

pentru subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier:

P.O.T max, C.U.T max- conform P.U.Z de regenerare urbană

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- eficientizarea mobilității, modernizarea căilor de acces;
- parcaje colective destinate locuitorilor, pentru concentrarea autoturismelor în structuri multietajate și eliberarea suprafețele necesare reabilitării sistemului de spații verzi și dotări;
- reabilitarea suprafețelor libere din ansamblul de locuințe colective, a spațiilor interstițiale;
- amenajarea de spații verzi, locuri de joacă și recreere;
- dezvoltarea serviciilor publice și comerciale, creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități;

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice. Se va urmări eliminarea disfuncționalităților, asigurarea capacităților de parcare.

6. Acorduri /Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z, studii de fundamentare.

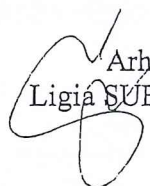
-conform cu Certificatul de Urbanism nr.5191 din 25.10.2016


7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.5191 din 25.10.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.


Arhitect-șef
Ligia SUBȚIRICĂ


Director Executiv
Coțina CIUBAN



P.U.Z. de regenerare urbană – str. Troțușului - str. Fabricii
P.U.D. pentru construire parking 2S+D+P+2E+T – str. Troțușului nr. 5
Nr. 581080/05.12.2018
(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. 64 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA - DIRECȚIA TEHNICĂ
- **Proiectant** : S.C. SMARTBAU CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 17356/11.01.2018

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. de regenerare urbană – str. Troțușului

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

- **Certificat de urbanism nr. 390/08.02.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 1000/08.11.2016**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1125/05.12.2018**

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. 17356/11.01.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.03.2018

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

14

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 27.10.2017 și 12.03.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 31.08.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 27.10.2017 - ora 9 și 02.11.2018 - ora 11.

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

Cetățenii au fost informați prin 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 de 27.10.2017 - ora 9 și 02.11.2018 - ora 11.

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

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

Au fost notificați :

- Asociația de Proprietari – str. Aurel Vlaicu nr. 1, bloc N1
- Asociația de Proprietari – str. Aurel Vlaicu nr. 3, bloc R2
- Asociația de Proprietari – str. Aurel Vlaicu nr. 5, bloc R2
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii nr. 2, bloc Y3
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii nr. 4, bloc Y1
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii de Zahăr nr. 4, bloc Y5
- Asociația de Proprietari – str. Fabricii de Zahăr nr. 5, bloc FZ1
- Asociația de Proprietari – str. Troțușului nr. 1, bloc R1
- Asociația de Proprietari – str. Troțușului nr. 3, bloc Y6
- Asociația de Proprietari – str. Troțușului nr. 5, bloc Y5
- Regia Autonomă de Termoficare – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79
- Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor – Piața Mărăști nr. 1
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de 27.10.2017.

La dezbateră din 27.10.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mircea Popa.

Din partea publicului s-a prezentat :

- președintele Asociației de Proprietari str. Troțușului nr. 5, sesizează următoarele aspecte :
 - să nu fie afectată structura de rezistență a blocului
 - să se păstreze spațiul verde din jurul blocului pentru că este mare și bine întreținut
 - să se rezolve parcare pentru Direcția Sanitar Veterinară
 - parcările de pe str. Fabricii sunt insuficiente

15

- vecina cu domiciliul în str. Troțușului nr. 5, precizează următoarele :
 - dispunem de cartea tehnică a blocului și dacă se dorește o putem pune la dispoziție
 - în ultimii ani a crăpat trotuarul și a cedat

La dezbateră din 02.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Melinda Szekely.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 212180/04.05.2017, Asociația de Proprietari str. Fabricii nr. 4, bl. Y1, comunică următoarele :

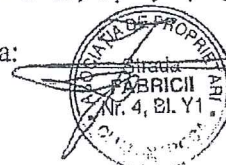
NU AVEM OBSERVAȚII SAU OBJECȚII.

Cu mulțumiri,

Data: 04.05.2017

PREȘedintele
ASOCIAȚIE

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 219514/09.05.2017, Regia Autonomă de Termoficare cu sediul în B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, comunică următoarele obiecțiuni :

- R.A. Termoficare deține rețele teraclice pe amplasamentul respectiv
- În certificatul de urbanism dorim solicitare de aviz de Amplasament de la R.A.T., privind amplasarea rețelilor de termoficare.

Cu mulțumiri,

Data: 09.05.2017

Semnătura:

DIRECTOR P.S.
Ing. Anu Cipșa



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

18

Prin adresa cu nr. 256790/30.05.2017, Asociația de Proprietari str. Troțușului nr. 5, prin președinte, Oltean Alexandru cu domiciliul în str. Troțușului nr. 5, bl. Y5, sc. I, et. II, ap. 11, comunică următoarele observații :

1. Nu dorim să ne fie afectată structura de rezistență, pe actualul amplasament al blocului a existat un lac. Fundația a pus probleme de consolidare din prima fază a execuției

2. Nu dorim să ne micșonăm spațiul verde, documentația prezentată de NRS, nu reflectă și situația prezentă azi pe teren

Cu mulțumiri,

Data: 30.05.2017.

Semnătura: _____



Notă:

Prin adresa cu nr. 29790/19.01.2018 de către dl. Precup Barbu George cu domiciliul în str. Fabricii de Zahăr nr. 11, bl. G3, sc. 2, et. 2, ap. 16, comunică următoarele observații :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

1. PUE-ul publicat nu propune nicio amenajare pt. spațiul din zona Cămin Eroilor (lângă sensul giratoriu Mărăștii), care în prezent este o parcare de dimensiuni mici, cu un monument pus în fața intrării. Se impune amenajarea pietonală a acestui spațiu reprezentativ pt. Cartierul privat de spații publice. 2. Pistele de bicicliști de pe Fabricii se pot continua spre Bv. 21 Dec., în loc să se oprească brusc într-o trecere de pietoni aglomerată. De asemenea, propun o fașă de protecție de 50cm între acestea și locurile de parcare. 3. E necesară o pistă de biciclete pe sta. Așez. Văcări, pe sensul de mers spre Cămin (se pot înlocui cu mulțumiri, suficient în jurul stației de transport public).

Data: 19.01.2018

Semnătura: _____

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;

Ca răspuns la sesizarea Regiei Autonome de Termoficare cu sediul în B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, cu nr. 219514/09.05.2017, beneficiarul lucrării : Municipiul Cluj – Napoca prin Direcția Tehnică, precizează următoarele :

17

- în Certificatul de urbanism nr 5191/25.10.2016 – emis pentru “Elaborare PUZ de regenerare urbana, studiu de fezabilitate, PUD și DTAC pentru construire parking suprateran, deviere rețele, bransament și racorduri la utilități s-a solicitat” și “*aviz alimentare cu energie termică*” ceea ce înseamnă că proiectantul – SC SMART BAU CONSTRUCT SRL are obligația prin Contractul nr.538277/27.12.2016 să obțină avizul de amplasament de la D-voastră pentru obiectivul de investiții propus pentru fazele de proiectare contractate: PUZ regenerare urbana, PUD și SF.
- în cazul în care traseul rețelelor de termoficare intersectează amplasamentul parking-ului și a amenajărilor aferente, se vor identifica soluții tehnice pentru deviere, dar numai cu acordul regiei.
- în etapa I se studiază/avizează/aproba PUZ de regenerare urbana, urmat de PUD în cadrul CTATU și Consiliul local, după care se trece la elaborarea și aprobarea studiului de fezabilitate a căror indicatori tehnico-economici se aproba de către Consiliul local
- În etapa II se va parcurge proiectarea propriu-zisă a parking-ului, DTAC, PT, DDE, precum și execuția acestuia, dar această etapă nu face obiectul contractului mai sus amintit, urmând că serviciile de proiectare și de execuție să fie achiziționate/licitate numai după aprobarea etapei I.

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Precup Barbu George cu domiciliul în str. Fabricii de Zahăr nr. 11, bl. G3, sc. 2, et. 2, ap. 16, cu nr. 29790/19.01.2018, beneficiarul lucrării : Municipiul Cluj – Napoca prin Direcția Tehnică, precizează următoarele :

Necesitatea demarării unui program de regenerare urbana a intervenit pe fondul identificării de alternative la nevoile actuale ale locuitorilor, ale modului actual de raportare la spațiul fizic și percepția locuirii, la o creștere semnificativă a calității vieții. S-a remarcat o lipsă acută și o dezorganizare a locurilor de parcare, prezenta multor improvizații neestetice, parazitare, numite “garaje individuale”. Spațiile și formele urbane construite în perioada dinaintea și imediat după 1990 necesită o revitalizare prin adaptarea fondului construit la noile cerințe ale populației.

În componenta sa spațială, programul de regenerare urbana are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalitatea spațiului rezidențial, implicând:

- reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare, etc)
- reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
- dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
- reabilitatea infrastructurii
- creșterea gradului de mixaj funcțional
- ameliorarea condițiilor de mediu- în toate componentele sale

Planul urbanistic zonal va trata:

- reorganizarea circulației auto: eficientizarea mobilității, modernizarea căilor de acces, amenajarea intersecțiilor pentru a îmbunătăți confortul pietonilor
- stationarea autovehiculelor: parcaje colective destinate locuitorilor, pentru concentrarea autoturismelor în structuri multietajate și eliberarea suprafețelor necesare reabilitării sistemului de spații verzi și dotări, transformarea unor spații deschise verzi în parcuri mixte cu amenajări peisagere
- dezvoltarea serviciilor publice și comerciale: creșterea gradului de mixaj funcțional- prin integrarea de noi activități
- reorganizarea spațiului public: amenajarea și reorganizarea spațiilor verzi, locuri de joacă și recreere, reabilitarea suprafețelor libere din ansamblul de locuințe colective

În ceea ce urmează răspundem punctual la cele sesizate:

1. PUZ-ul publicat nu propune nici-o amenajare pentru spațiul din zona Crucii Eroilor (langa sensul giratoriu Marasti), care în prezent este o parcare de dimensiuni inecste, cu un monument pierdut printre mașini. Se impune amenajarea pietonală a acestui spațiu reprezentativ pentru cartierul privat de spații publice.
2. Pistele de bicicliști de pe Fabricii se pot continua spre Bv 21 Decembrie, în loc să se oprească brusc într-o trecere de pietoni aglomerată. De asemenea propun o fasie de protecție de 50 cm între acestea și locurile de parcare

3. E necesara o pista de biciclete pe str. Aurel Vlaicu, pe sensul de mers spre centru (e spatiu suficient in jurul statiei de transport public)

Raspuns:

- PUZ de regenerare urbana s-a avizat in cadrul sedintei CTATU (Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism) din data 27.10.2017. Toate observatiile aduse de catre membrii comisiei au fost introduse de catre proiectant, iar la dezbaterile publice care au avut loc s-au luat in considerare pozitia locatarilor (vecinilor) prezenti in sala. Observatiile D-voastra sunt pertinente, dar ati intervenit dupa avizare si momentan nu se mai pot aduce modificari.
- in prezent s-a decis sa se mentina locurile de parcare si circulatiile auto in P-ta Marasti in detrimentul pietonalului, in zona Monumentului Eroilor si pe celelate laturi. Dupa cum se poate observa aceste amenajari nu sunt definitive, oricand se pot desfiinta si (re)converti in pietonale.
- traseele si pistele de biciclete vor continua acolo unde se poate, unde spatiul o permite, acolo unde nu se pot crea conflicte majore in relatie cu pietonul si autoturismul. Exista o preocupare continua pentru aceasta activitate. Municipalityea incurajeaza si sustine deplasarea cu bicicleta.

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR
VIRGIL PORUTIU

R.S. Pop Titus

ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU

SEF SERVICIU
LIANA HENT

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 242096/433/22.05.2017, 272926/433/12.06.2017, 38836/433/25.01.2018, obiectiunile formulate in adresele mai sus mentionate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile acestuia referitor la obiectiunile primite au fost transmise vecinilor prin adresele cu nr. : 219514/445/30.08.2017, 29790/38836/17356/29.01.2018.

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