

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

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de regenerare urbană – etapa 1. str. Gheorghe Dima - Vest – proiect din inițiativa primarului;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE :

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

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

-UTR Lc_A_R Ansamblu de locuințe colective supuse regenerării urbane

-funcțiune predominantă: rezidențial;

-regim de construire: se conservă structura cadastrală existentă;

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

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

C.U.T. maxim = 1.5 – parcele de colț;

C.U.T. maxim = 1.2 – parcele comune;

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

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

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

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

-staționarea autovehiculelor: Staționarea autovehiculelor se va organiza conform planșei reglementări urbanistice aferente P.U.Z. de regenerare urbana: (a) în pachete de parcaje amplasate la sol, cu pardoseli permeabile și intercalate cu vegetație; (b) garaje existente, amenajate la subsolul/demisolul clădirilor existente; (c) în pachete de parcaje în lungul căilor de circulație: în lungul arterei principale – str. Gh. Dima și în lungul str. Pajiștei, cu respectare profilelor stradale propuse pentru acestea. În cazul

amplasării parchetelor de parcaje la sol, distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit este de 5 m. Se interzice parcare la sol a autoturismelor în cadrul cvartalelor, în alte spații decât cele marcate pe planșa de reglementări urbanistice. În cazul dotărilor de la parterele blocurilor – nu este nevoie să fie asigurate locuri de parcare suplimentare deoarece aceste funcțiuni deservesc populația riverană. Locurile de parcare care deservesc locuințele existente vor fi cele prevăzute prin prezentul P.U.Z. În cazul parcarilor amenajate la sol în interiorul cvartalului se va planta vegetație înaltă la fiecare trei locuri de parcare, iar pentru parcarile amenajate în lungul căilor de circulație se va planta vegetație înaltă la fiecare al doilea loc de parcare.

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

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

-funcțiune predominantă: parcaje colective

-regim de construire: deschis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-funcțiune predominantă: zonă verde;

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

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

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

-retragere min. față de limitele laterale: Amplasarea construcțiilor pavilionare, a

construcțiilor edilitare subterane, a terenurilor de sport, a spațiilor de joacă și a parcului pentru câini se va face în baza Avizului Arhitectului Șef.

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

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

-staționarea autovehiculelor: se interzice staționare autovehiculelor;

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Se vor amplasa elemente de mobilier – coșuri de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Se pot amplasa platforme subterane ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor de unde prin intermediul unor firme specializate deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deșeuri județeană.

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

-regim de construire: se conserva structura cadastrală existentă;

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

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

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

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

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

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

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

-echipare tehnico-edilitară: Zona este echipată complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

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-Stefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca