

6/25.05.2010

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Avram Iancu nr. 19-25 și a Planului Urbanistic de Detaliu – dotare hotelieră

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Avram Iancu nr. 19-25 și a Planului Urbanistic de Detaliu - dotare hotelieră - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 251424 din 18.05.2010 al Direcției urbanism și dezvoltare urbană prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Avram Iancu nr. 19-25 și a Planului Urbanistic de Detaliu - dotare hotelieră, beneficiar: Rodean Dumitru;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 177949/692 din 17.09.2009, avizul de oportunitate nr. 194253/47 din 22.01.2009, aprobat de Consiliul local prin Hotărârea nr. 117/2009, 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. 2 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 - str. Avram Iancu nr. 19-25 și Planul Urbanistic de Detaliu - dotare hotelieră, beneficiar: Rodean Dumitru.

Prin P.U.Z. se nuanțează încadrarea funcțională, stabilind o subzonă de intervenție **U.T.R. CP5**, în care se fac extinderi și conversii ale funcțiilor din clădirile actuale, reconstruiri, introducerea de noi funcțiuni, compatibile cu prestigiul zonei centrale. Se propun indicii urbanistici: P.O.T. max. = 70% și C.U.T. max. = 3.5.

Pe restul frontului se menține încadrarea **U.T.R. CP1a**. Indicii urbanistici, conf. P.U.G. rămân; P.O.T. max. = 40% și C.U.T. max. = 0.8. Prin regulamentul anexat se precizează elementele de amplasare și conformare ale clădirilor.

Prin P.U.D. se detaliază amplasarea clădirilor pe parcelele de la nr. 19-25, pe lungime de front de cca 100 m. Regimul de înălțime propus pentru hotel (nr 21-25), 2S+D+P+2E+2M, se stabilește în corelare cu cel al construcțiilor existente în vecinătate, în baza avizului Direcției monumentelor istorice din Ministerul Culturii și Cultelor, având ca reper cota de cornișă, respectiv +12,70 m. Nivelele subterane au destinația de parking auto, dar și spații anexe, sală de conferințe etc. Parterul va fi rezolvat cu închideri transparente, care să ofere maximă vizibilitate spre zidul cetății existent în spate. Amplasarea se face în mod specific zonei, pe front continuu, cu parterul retras la min. 2 m (cedat circulației publice) și cu realizarea unei curți interioare amenajate ambiental. Accesul la hotel și anexele sale nu va deranja traficul auto, fiind rezolvat prin gang și lift auto. Pe întreg frontul studiat spațiul curților va fi privat, cu acces public controlat, iar fațadele nordice vor fi tratate în mod corespunzător situației în vecinătatea zidului cetății, pentru care se dorește maximă vizibilitate. La faza de autorizare, imaginea construcției și încadrarea între construcțiile existente va fi avizată de Comisia monumentelor istorice.

Ocuparea terenului: P.O.T. max. = 70% și C.U.T. max. = 3.5.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

Se aprobă avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 177949/692 din 17.09.2009.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Avram Iancu nr. 19-25 și a Planului Urbanistic de Detaliu – dotare hotelieră

Direcția Urbanism și dezvoltare urbană supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Planul Urbanistic Zonal - str. Avram Iancu nr. 19-25 și Planul Urbanistic de Detaliu – dotare hotelieră.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhitect Service S.R.L. la comanda beneficiarului Rodean Dumitru, pentru stabilirea reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii unei dotări hoteliere cu 2S+D+P+2E+2M, pe un teren proprietate particulară, cu suprafața de 2658 m.p.

Prin P.U.Z. se nuantează încadrarea funcțională, stabilind o subzonă de intervenție **U.T.R. CP5**, în care se fac extinderi și conversii ale funcțiunilor din clădirile actuale, reconstruiri, introducerea de noi funcțiuni, compatibile cu prestigiul zonei centrale. Se propun indicii urbanistici: P.O.T. max. = 70% și C.U.T. max. = 3.5.

Pe restul frontului se menține încadrarea **U.T.R. CP1a**. Indicii urbanistici, conf. P.U.G. rămân; P.O.T. max. = 40% și C.U.T. max. = 0.8. Prin regulamentul anexat se precizează elementele de amplasare și conformare ale clădirilor.

Prin P.U.D. se detaliază amplasarea clădirilor pe parcelele de la nr. 19-25, pe lungime de front de cca 100 m. Regimul de înălțime propus pentru hotel (nr 21-25), 2S+D+P+2E+2M, se stabilește în corelare cu cel al construcțiilor existente în vecinătate, în baza avizului Direcției monumentelor istorice din Ministerul Culturii și Cultelor, având ca reper cotele de cornișă, respectiv +12,70 m. Nivelele subterane au destinația de parking auto, dar și spații anexe, sală de conferințe etc. Parterul va fi rezolvat cu închideri transparente, care să ofere maximă vizibilitate spre zidul cetății existent în spate. Amplasarea se face în mod specific zonei, pe front continuu, cu parterul retras la min. 2 m (cedat circulației publice) și cu realizarea unei curți interioare amenajate ambiental. Accesul la hotel și anexele sale nu va deranja traficul auto, fiind rezolvat prin gang și lift auto. Pe întreg frontul studiat spațiul curților va fi privat, cu acces public controlat, iar fațadele nordice vor fi tratate în mod corespunzător situației în vecinătatea zidului cetății, pentru care se dorește maximă vizibilitate. La faza de autorizare, imaginea construcției și încadrarea între construcțiile existente va fi avizată de Comisia monumentelor istorice.

Ocuparea terenului: P.O.T. max. = 70% și C.U.T. max. = 3.5.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul favorabil nr. 177949/692 din 17.09.2009 precum și avizul de oportunitate nr. 194253/47 din 22.01.2009, aprobat de Consiliul local prin Hotărârea nr. 117/2009.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea unui hotel, susținem aprobarea P.U.Z. și P.U.D.

Arhitect Șef,

Arh. Ligia Subțirică

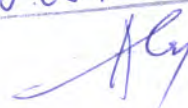


I.B./I.B. lex.

Director executiv,

Ing. Corina Ciuban

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
19.05.2010



Serviciul Strategie urbană,
proiectare G.I.S.

Șef serviciu,





Amplasare imobilul r str. /

SUPRAFATA TER	
Suprafata teren nr.21	
Suprafata teren nr.19	
ARIE CC	
nr.	A.C. existent
21-23-25	A.C. propus
nr.	A.C. existent
19	A.C. propus
REGIM DE ÎNĂLȚII	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	
REGIM DE ÎNĂLȚIME PR	
REGIM DE ÎNĂLȚIME PR	
INDICI DE OCUPJ	
P.O.T. existent = 17 %	
P.O.T propus = 70.00%	

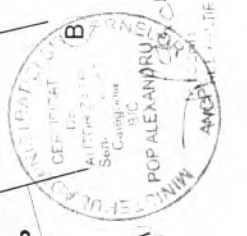
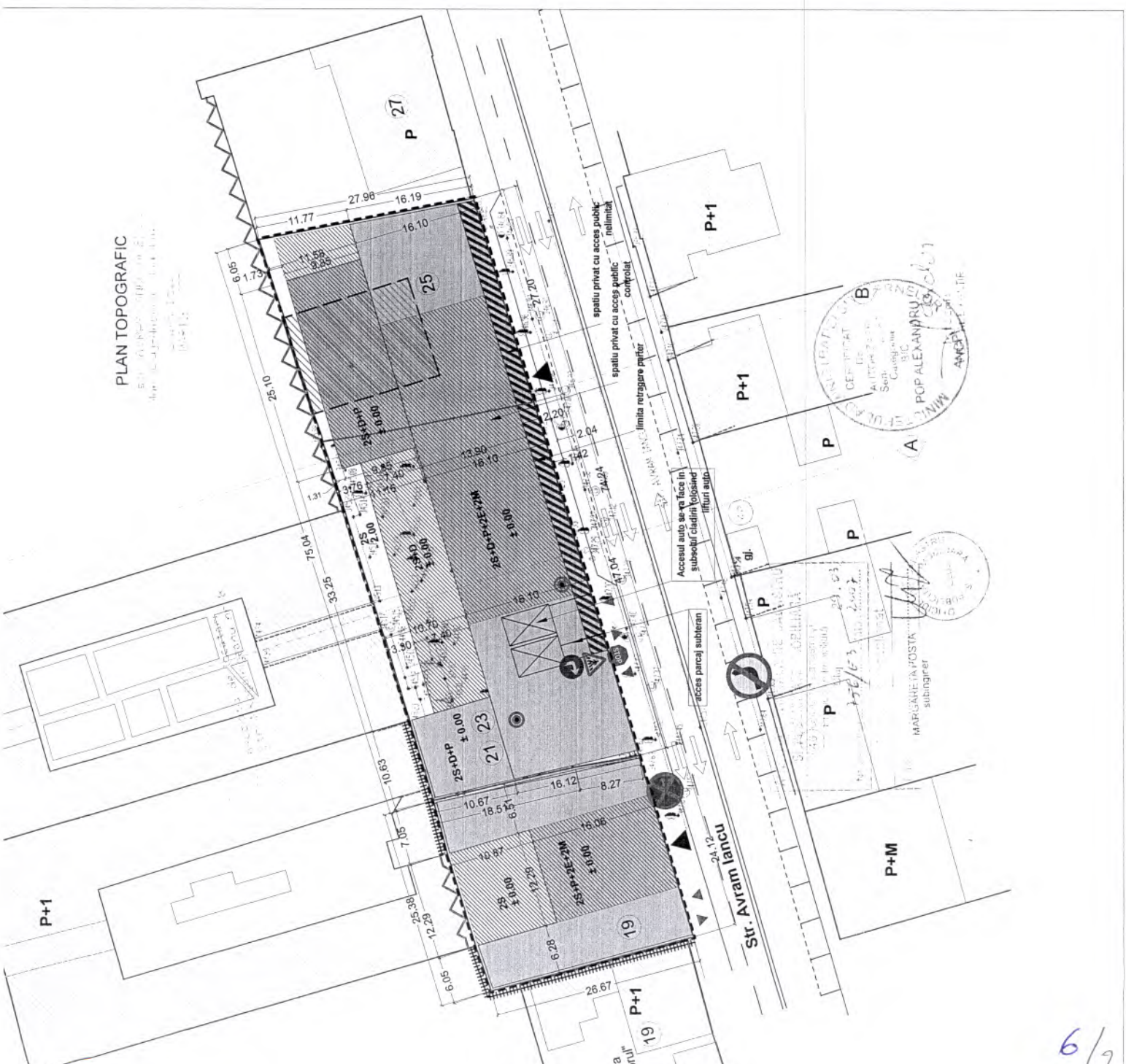
architecte
P R O I E C T

Denumire lucrare	P.U.
str./	str./
TITLUL PLANSEI	RE
PROIECTAT	arf.
SEF PROIECT	arf.
DESENAT	arf.

LEGENDA

- Limita zonei in studiu
- Limita de proprietate
- Constructii existente
- ▨ Constructii propuse spre demolare
- ▩ Constructii propuse
- ~ Fragmente din Zidul cetății
- ##### Calcane
- ▤ Spatiu privat cu acces public nelimitat
- ▥ Spatiu privat cu acces public controlat
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto (carosabil)
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces serviciu
- ⊙ Sectiune
- Sondaj geotehnic executat

PLAN TOPOGRAFIC



ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Calea Moșilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr. 177949/43/17.09.2009

1692

Către

RODEAN DUMITRU
Bd. 1 Decembrie 1918 nr 38
Cluj - Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de 17.09.2009
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile
Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Acordă pentru lucrarea: **PUZ , PUD str Avram Iancu nr 19-21-23-25, dotare hotelieră**
AVIZ

Se avizează documentația **PUZ, PUD str Avram Iancu nr 19-21-23** în scopul stabilirii
reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii unei **dotări hoteliere cu**
2S+D+P+2E+2M, pe teren proprietate particulară de 2658mp.

Teritoriul studiat este situat pe frontul nordic al străzii , între intersecțiile cu str Universității și
Kovacs Dezso, pe suprafața de 8284mp. , încadrat conf. PUG în UTR= CP1a subzona centrală suprapusă
peste nucleul istoric precizat de traseul incintei fortificate.

Prin PUZ se nuanțează încadrarea funcțională , stabilind o subzonă de intervenție **UTR=CP5** în
care se fac extinderi și conversii ale funcțiilor din clădirile actuale, reconstruiri , introducerea de noi
funcțiuni, compatibile cu prestigiul zonei centrale. Indicii urbanistici POT max=70%, CUTmax=3.5

Pe restul frontului se menține încadrarea **UTR=CP1a**. Indicii urbanistici conf PUG sunt POT max=40% ,
CUT max=0.8. Prin regulamentul anexat precizează elementele de amplasare și conformare ale clădirilor

Prin PUD se detaliază amplasarea clădirilor pe parcelele de la nr 19-25, pe lungime de front de
cca 100m. Regimul de înălțime propus pentru hotel (nr 21-25), 2S+D+P+2E+2M, se stabilește în corelare
cu cel construcțiilor existente în vecinătate, în baza avizului Comisiei monumentelor istorice , având ca
reper cotele de cornișă.resp +12,70m Nivelele subterane au destinația de parking auto, dar și spații anexe,
sală de conferințe etc. Parterul va fi rezolvat cu închideri transparente, care să ofere maxima vizibilitate
spre zidul cetății existent în spate. Amplasarea se face în mod specific zonei, pe front continuu, cu parterul
retras la min 2m – cedat circulației publice- și cu realizarea unei curți interioare amenajate ambiental .
Accesul la hotel și anexele sale nu va deranja traficul auto , fiind rezolvat prin gang și lift auto.

Pe întreg frontul studiat spațiul curților va fi privat , cu acces public controlat, iar fațadele nordice vor fi
tratate în mod corespunzător situației în vecinătatea zidului cetății , pentru care se dorește maxima
vizibilitate . La faza de autorizare rezolvarea fațadelor va fi avizată de Comisia monumentelor istorice.

Ocuparea terenului : POT max= 70%, CUTmax=3.5

Beneficiarul lucrării: **RODEAN DUMITRU**

Certificat de Urbanism nr:

Avizul de oportunitate pentru întocmire PUZ a fost aprobat cu HCL nr



ARHITECT ȘEF
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitanței nr 332483 din 02.10.2009.
3 ex. DZ

NOTA: În vederea aprobării PUZ și PUD în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de
avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare: -Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM SA
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj,
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serviciul de siguranța circulației
- Direcția Județeană de Cultură , Culte și Patrimoniu național -Comisia monumentelor istorice
- Consiliul Județean Cluj
- Documentația pe suport informatic (CD) , Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Calea Motoilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr. 194253/43/22.01.2009

47

Către

UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI
Str M. Kogălniceanu nr. 1
Cuj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **22.01.2009**;

Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Acordă pentru lucrarea: **Consultare pentru oportunitate întocmire PUZ str. Mihail Kogălniceanu pentru stabilire reglementări în vederea construirii**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii unei documentații **PUZ pentru stabilirea reglementărilor și indicilor urbanistici** în vederea construirii și amenajării și completarea construcțiilor cu funcțiunea de spații de învățământ și alte clădiri compatibile cu caracterul zonei

Teritoriul de studiat este încadrat conform PUG în **UTR=CP1** :zonă situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, delimitat de străzile Mihail Kogălniceanu la Nord, Universității la Vest, Avram Iancu la Sud, str Kovacs Dezso la Est

Reglementările zonei se vor stabili pentru a face posibilă restructurarea imobilelor, construirea și amenajarea în incintele existente, cu valorificarea la maxim a fondului construit existent dar în același timp respectând condițiile impuse de situarea în zona istorică protejată: incinta fortificată cu vestigii ale zidului de incintă.

Se va face corelarea și se vor integra studiile anterior întocmite pentru zonă (de ex pentru parcela de pe str Avram Iancu nr 21-23). Se recomandă propunerea unor circulații publice – pasaje de trecere între străzile Kogălniceanu și Avram Iancu . Prezentarea documentației PUZ va conține desfășurate ale fronturilor și ilustrări volumetrice . precum și avizul comisiei monumentelor istorice – CRMI.

Indicii urbanistici vor fi în concordanță cu situația existentă și funcțiunile propuse.

În vederea aprobării documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul lucrării: U.B.B

Certificat de Urbanism nr. 1149/24.03.2008

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTOL



DIRECTOR URBANISM,
COLINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 10 lei conform chitantei nr. _____ din _____
3ex/. DZ

NOTĂ

În vederea analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism documentația va fi întocmită cu respectarea normelor metodologice GM 010-2000 și va conține cel puțin piesele scrise și desenate conform **Anexei 1**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea avizelor de oportunitate ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea **avizelor de oportunitate ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism** emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 35657/43/18.02.2009 al Direcției urbanism și dezvoltare urbană, prin care se propune aprobarea avizelor de oportunitate ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Văzând 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 avizele de oportunitate ale Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism:

194253/47/22.01.2009 – UBB

PUZ – Spații învățământ, str.M. Kogălniceanu nr. 1

149190/48/22.01.2009 - BOERIU SIMONA + SC HOLD INVEST SRL

PUZ – Restructurare zonă în vederea construirii, str. Paul Chinezu

Art. 2 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Jr. Radu-Marin Moisin

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Tărmure

Nr. 117 din 26 februarie 2009

(Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi)



AVIZ nr. 8
Din 14.05.2010

Denumirea documentației: P.U.Z. – P.U.D. Strada AVRAM IANCU nr. 19-21-23-25

Localizare : Cluj - Napoca

Categoria documentației: Plan Urbanistic de Zona, Plan Urbanistic de Detaliu

Beneficiar: RODEAN DUMITRU

Proiectant: S.C. ARCHITECT SERVICE S.R.L.

În cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 14.05.2010 s-a analizat și discutat documentația aferentă lucrării de mai sus.

Conținutul proiectului:

Proiectul a fost întocmit în conformitate cu Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zona și al planului urbanistic de detaliu, conținând următoarele :

- Piese scrise : - memoriu general
- regulamente locale de urbanism
- avize

Piese desenate :

- încadrare în PUG
- reglementări urbanistice PUZ și PUD
- secțiune transversală
- propuneri – desfasurări

Constatări:

Documentația are ca obiectiv reîncadrarea funcțională a parcelelor situate pe strada Avram Iancu 19-25 din CP1a subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric precizat de traseul incintei fortificate, în CP5 în care se fac extinderi și conversii ale funcțiilor din clădirile actuale, introducerea de noi funcțiuni, compatibile cu prestigiul zonei centrale.

Pe parcelele din strada Avram Iancu nr.21-25 se dorește edificarea unui hotel 2S+D+P+2E+2M. Parterul va avea închideri transparente pentru vizibilitate către vechiul zid al cetății, existent pe latura de nord, iar învelitoarea va fi din ceramică.

Indicatorii urbanistici: POT_{max}=70%, CUT_{max}=3,5

Documentația se avizează cu următoarele condiții:

- stabilizarea zonei studiate (în perimetrul vechiului zid al cetății) înainte de începerea oricărui săpături, alegând soluția de rezistență prin intermediul piloților forți și nu bătute și de asemenea, fără ancoraje laterale;
- retragerea ultimului nivel, cu terasă, cu 2 m, pe latura nordică;
- respectarea prevederilor legale cu privire la solicitarea descărcării de sarcină istorică, înainte de începerea forajelor
- asigurarea procentului de spații verzi, menținându-se pe cât posibil, castanii din zonă.

p. Secretar Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
GEORGETA FLOCA