

**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Zona include actualul teritoriu aferent Aeroportului Internațional Cluj-Napoca (Ta), precum și suprafețele necesare dezvoltării și modernizării acestuia, atât în ceea ce privește suprafețele de mișcare – incluzând realizarea pistei de 3420 m – cât și în ceea ce privește activitățile tehnice și serviciile specifice (UTa).

Zona include:

- (a) instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene de bunuri și persoane
- (b) servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene

Subzone:

Ta_Z.S.M. / UTa_Z.S.M.	– Zona Suprafeței de Mișcare
Ta_Z.T.A. / UTa_Z.T.A.	– Zona Tehnică Aeroport
Ta_Z.P.A. / UTa_Z.P.A.	– Zona Publică Aeroport
Ta_Z.M.	– Zona Militară

**A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Zona e reglementată detaliat din punct de vedere urbanistic în PUZ "Aeroportul Internațional Cluj-Napoca". La emiterea Certificatelor de Urbanism și autorizarea lucrărilor de construire pe acest teritoriu, se va lua în considerare și RLU aferent acestuia. Avizul conform al AACR este obligatoriu.

**Se recomandă ca pentru zborurile comerciale, decolarea aeronavelor să se realizeze exclusiv pe direcția vest-est, iar aterizarea acestora, pe direcția est-vest, fără survolarea teritoriului intravilan a municipiului Cluj-Napoca.**

**Este acceptabilă decolarea / aterizarea aeronavelor pe direcțiile contrare și survolarea orașului doar în situațiile în care considerente de siguranța navigației aeriene o impun.**

**B. SERVIȚII PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**

Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

**Servituți de utilitate publică:**

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica serviciile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”)

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și serviciile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate Avizul Arhitectului Sef).

În plus, pentru întreaga UTR se vor aplica serviciile aeronautice așa cum sunt ele reglementate în cadrul prezentului Regulament, Partea a II-a – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor - Cap. III – Condiții generale privitoare la construcții - Art. 29 – Amplasarea față de aeroporturi.

**C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC**

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform *Anexei 6*) ce vor

determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Accesul principal / public în incinta Aeroportului Internațional Cluj-Napoca se va poziționa și organiza ca parte a nodului de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian), prevăzut prin prezentul PUG. Acesta va face obiectul unui proiect de specialitate.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întreaga zonă.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

**Ta\_Z.S.M. / UTa\_Z.S.M. – Zona Suprafeței de Mișcare** - structuri rutiere aeroportuare, echipamente de protecție a navigației aeriene, zone de siguranță înierbate, drumuri tehnologice, posturi de transformare pentru alimentarea balizajului și echipamentelor PNA, împrejurire de siguranță și echipamente de securitate

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport** - turn control, terminale (pasageri și cargo), hangare, remize utilaje aeroportuare și PSI, construcții pentru gospodărirea utilităților, depozit de carburanți pentru aeronave și mijloace auto, puncte de control trafic, construcții pentru procesarea deșeurilor aeroportuare, drumuri și platforme auto, împrejurire de securitate

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport** - drumuri de acces, parcaje la sol și supraetajate, stații pentru transportul în comun, construcții pentru cazare și alimentație publică, centru de afaceri, spații expoziționale, construcții pentru servicii publice (telecomunicații, bănci, reprezentanțe de companii aeriene)

**Ta\_Z.M. – Zona Militară** - teren rezervat unității speciale de aviație a MAI, pentru activități specifice

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normele de siguranță și securitate prin PUZ “Aeroportul Internațional Cluj-Napoca” (Memoriu de specialitate – Servituți aeronautice)

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normele de siguranță și securitate prin PUZ “Aeroportul Internațional Cluj-Napoca” (Memoriu de specialitate – Servituți aeronautice)

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejuriri.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Având în vedere importanța obiectivului și complexitatea condiționărilor, amplasarea, configurarea și echiparea clădirilor se vor stabili de preferință cadrul unui plan director (masterplan) și reglementa prin PUD, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament, ca și a celor aferente “PUZ Aeroportul Internațional Cluj-Napoca”

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Nu e cazul

## 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament. Retragera va fi de minimum 8 m. Regimul de construire va fi de tip deschis. Aliniamentul la str. Traian Vuia se va retrace față de situația existentă cu 10 m.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform reglementărilor "PUZ Aeroportul Internațional Cluj-Napoca"

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform reglementărilor "PUZ Aeroportul Internațional Cluj-Napoca"

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele pe teritoriul Aeroportului Cluj-Napoca sunt reglementate prin PUZ "Aeroportul Internațional Cluj-Napoca", și vor fi realizate în conformitate cu avizul eliberat de administratorul căilor de acces și autorizația specială de construire.

Accesul principal, destinat mai ales publicului, se va proiecta și realiza ca parte a nodului de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian) prevăzut prin prezentul PUG. Acesta va asigura traseele și stațiile necesare pentru fiecare tip de mijloc de transport, ca și legăturile pietonale necesare. Se va conexa la sistemul intern trasee pietonale și vehiculare.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor de orice tip este permisă doar în afara spațiului public aferent stăzilor.

Necesarul de parcaje pentru Aeroportul internațional Cluj-Napoca va fi determinat pe baza studiilor de specialitate.

Necesarul de parcaje pentru funcțiuni conexe va fi dimensionat separat, conform *Anexei 2* la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

Parcajele se vor amenaja la sol, subteran sau în clădiri dedicate.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

**Ta\_Z.S.M. / UTa\_Z.S.M. – Zona Suprafeței de Mișcare**

H total maxim = 4 m – peste cota pistei în dreptul construcției

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

H total maxim = 25 m, indiferent de numărul de nivele, care nu e reglementat (înălțimea nivelelor poate varia funcție de programul arhitectural). Înălțimea maximă poate fi redusă prin avizul AACR.

Este exceptat de la regulă TWR nou (turnul de control).

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

H total maxim = 25 m, indiferent de numărul de nivele, care nu e reglementat (înălțimea nivelelor poate varia funcție de programul arhitectural). Înălțimea maximă poate fi redusă prin avizul AACR.

**Ta\_Z.M. – Zona Militară**

H total maxim = conform normelor interne și de obstacolare ale aeroportului

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului / programelor arhitecturale. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se va urmări realizarea unui ansamblu unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Având în vedere importanța ansamblului, ce reprezintă o carte de vizită a municipiului, se recomandă organizarea unui concurs de arhitectură / urbanism pentru dezvoltarea Aeroportului Internațional Cluj-Napoca.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare 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).

Fiecare parcelă / clădire va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor, accesibil serviciului de salubritate.

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**Ta\_Z.S.M. – Zona Suprafeței de Mișcare**

Suprafețele libere se vor înierba și planta, în conformitate cu reglementările specifice.

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

Suprafețele neconstruite din spațiul de retragere față de aliniamentul aferent străzii Traian Vuia vor fi amenajate ca spații verzi și plantate cu arbori, formând o perdea vegetală pe tot frontul incintei aeroportului, cu excepția zonelor de acces.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre strada Traian Vuia vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii.

În cazul necesității realizării unei protecții suplimentare - prin utilizarea sârmei ghimpate, a conductorilor sub tensiune sau a unor înălțimi mai mari - se recomandă dublarea acestora spre interior, la o distanță convenabilă, cu un al doilea gard transparent echipat ca atare, între cele două garduri fiind plantați (dens) arbori și arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

Celelalte împrejmuiri, spre parcelele / terenurile vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent, cu excepția situațiilor în care acestea au rol de protecție fonică, urmând a face obiectul unui proiect de specialitate. Măsura dublării împrejmuirilor poate fi luată și în aceste cazuri.

Pentru împrejuriri se vor lua în mod obligatoriu în considerare criteriile specifice de securitate, conform normelor în vigoare (a se vedea AACR - DA 3 / 20.12.2011 - "Cerințe privind amplasarea și realizarea împrejuririlor perimetrice ale aeroporturilor" ș.a.).

#### **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**Ta\_Z.S.M. / UTa\_Z.S.M. – Zona Suprafeței de Mișcare**

POT maxim = 0.016%

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

POT maxim = 26%

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

POT maxim = 27.5%

**Ta\_Z.M. – Zona Militară**

POT maxim = reglementat și avizat prin studii speciale conform normelor MAI

##### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**Ta\_Z.S.M. / UTa\_Z.S.M. – Zona Suprafeței de Mișcare**

CUT maxim = 0.016

**Ta\_Z.T.A. / UTa\_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport**

CUT Maxim = 1,1

**Ta\_Z.P.A. / UTa\_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport**

CUT Maxim = 0,8

**Ta\_Z.M. – Zona Militară**

CUT maxim = reglementat și avizat prin studii speciale conform normelor MAI