

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 3500 m – cât și în ceea ce privește activitățile tehnice și serviciile specifice (**UTa**).

Zona include:

- instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene de bunuri și persoane
- 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.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

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

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG RLU – *Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.*

Servituții de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile 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 servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

În plus, pentru întreaga UTR se vor aplica servituțiile aeronautice așa cum sunt ele reglementate în cadrul PUZ “Aeroportul Internațional Cluj-Napoca”.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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, împrejurimi 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, împrejurimi 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)
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 **masterplan** și reglementa prin Planuri Urbanistice de Detaliu, 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 retrage 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 conecta la sistemul intern trasee pietonale și vehiculare.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Ta_Z.T.A. / UTa_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport - Necesarul de parcaje pentru Aeroportul internațional Cluj-Napoca va fi determinat pe baza studiilor de specialitate. Parcajele se vor amenaja în cadrul acestei zone sau în cea publică, la sol sau în clădiri dedicate.

Ta_Z.P.A. / UTa_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport - Necesarul de parcaje pentru fiecare funcțiune va fi dimensionat separat, conform Anexei nr. 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.

Parcajele se vor amenaja 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 paștise 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.

Pe spațiul public publicitatea comercială de orice tip este interzisă. Se recomandă interzicerea / limitarea publicității comerciale și pe teritoriul aeroportului, dându-se prioritate celei necomerciale.

Se admite publicitatea permanentă sau temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).

Firmele comerciale / necomerciale fac obiectul unei reglementări separate, specifice.

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 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 unei protecții suplimentare se recomandă dublarea acestora spre interior, la 4,0 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, 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.

Pentru împrejmuiri se vor lua în considerare criteriile specifice de securitate, conform normelor în vigoare.

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

P.O.T. maxim = 0.016%

Ta_Z.T.A. / UTa_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport

P.O.T. maxim = 26%

Ta_Z.P.A. / UTa_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport

P.O.T. maxim = 27.5%

Ta_Z.M. – Zona Militară

P.O.T. 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

C.U.T. maxim = 0.016

Ta_Z.T.A. / UTa_Z.T.A. – Zona Tehnică Aeroport

C.U.T. Maxim = 1,1

Ta_Z.P.A. / UTa_Z.P.A. – Zona Publică Aeroport

C.U.T. Maxim = 0,8

Ta_Z.M. – Zona Militară

C.U.T. maxim = reglementat și avizat prin studii speciale conform normelor MAI