

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan

Prin cererea nr.136262/433/2020, S.C Service Automobile 2 Cluj S.A solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan.

Teritoriul studiat prin P.U.Z, în suprafață de 9042 mp (din acte), este delimitat de Calea Dorobanților în partea de nord-vest, strada Episcop Nicolae Ivan în partea de sud-est, limită U.T.R. Lc/PUZ și U.T.R. S_Et în partea de nord-est și limite cadastrale în partea de sud-vest.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G, terenul este încadrat în UTR RiM - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă*. Conform Condiționări Primare din Regulament aferent U.T.R. RiM, restructurarea terenurilor unităților industriale se face pe bază de P.U.Z.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, prin P.U.Z se propune restructurarea incintei industriale, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană, respectiv dezvoltarea unui ansamblu mixt, format din două corpuri de clădire cu regim mare de înălțime: corp A – cu acces din strada Dorobanților, funcțiune predominantă de birouri (1-3S+P+7E+R) și corp B – cu acces din strada Ep. Nicolae Ivan având funcțiunea predominantă de locuire și parking (1-2S+4D+P+9E).

Accesul la ansamblu se va realiza din Calea Dorobanților și din strada Ep. Nicolae Ivan.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament; Locurile de parcare pentru biciclete pot fi dispuse și la sol. Suplimentar se vor asigura un număr de 75 locuri de parcare cu acces public.

Dat fiind potențialul mare de reconversie și revitalizare a zonei, construirea ansamblului mixt va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic în țesutul municipiului Cluj-Napoca. Totodată se intenționează și îmbunătățirea calității spațiului public prin crearea de noi trasee pietonale care să îmbunătățească accesibilitatea pietonilor pe un areal ce se extinde în afara amplasamentului studiat.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan.

PRIMAR,
EMIL BOG