

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z de restructurare platforma Tehnofrig - dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Fabricii de chibrituri nr. 5-11- str. Maramureșului nr. 36 și nr. 48 - str. Jean Jaures f.n

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare platforma Tehnofrig - dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Fabricii de chibrituri nr. 5-11- str. Maramureșului nr. 36 și nr. 48, str. Jean Jaures f.n, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 215052/1/29.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 215092/433/29.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare platforma Tehnofrig - dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Fabricii de chibrituri nr. 5-11 - str.Maramureșului nr. 36 și nr. 38 - str. Jean Jaures f.n, beneficiară: S.C. Geainv S.A;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 885 din 22.07.2016, Avizul arhitectului șef nr. 512 din 12.06.2019 și nr. 50 din 24.02.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1- Se aprobă contractul de restructurare încheiat între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor pe de altă parte și P.U.Z de restructurare platforma Tehnofrig - dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Fabricii de Chibrituri nr. 5-11- str. Maramureșului nr. 36 și nr. 48 – str. Jean Jaures f.n beneficiară: S.C. Geainv S.A., cu regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

-UTR RiM* - zonă industrială restructurată

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

-principiu de dezvoltare al terenului: parcelare conform planșei *plan propunere parcelar*;

-regim de construire: deschis, izolat;

-înălțimea maximă admisă: de la S+P+3E+Er până la S+P +8E+Er, Hmax= 32m;

-imobil funcțiuni terțiare S+P+Mez;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 2,8 ADC/mp;

-retragere min. față de aliniament: 3 m;

-retragerea minimă față de limitele posterioare: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-circulații și accese: accesul la ansamblu se realizează din str. Maramureșului și str. Fabricii de Chibrituri pe străzi de interes local propuse prin P.U.Z, cu profil de 14 m, respectiv 9 m și deasemenea, se propune un acces dinspre sud - pod nou carosabil peste pârâul Nadâș.

-staționarea autovehiculelor: în spații specializate dispuse la subsolul clădirilor, precum și locuri de parcare amenajate la sol.

-*echiparea tehnico-edilitară*: existentă la str. Maramureşului și str. Fabricii de Chibrituri.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ investiția va fi realizată etapizat, astfel:

În etapa 1

Anterior emiterii oricărei autorizații de construire pe parcele:

- se va echipa edilitar și realiza la strat de uzură partea carosabilă a drumului propus prin P.U.Z ce face legătura între strada Maramureşului și strada Fabricii de Chibrituri;
- se va realiza podul carosabil peste pârâul Nadăș;
- se va realiza sensul giratoriu de la intersecția străzii Maramureşului cu str. Nicolae Teclu;
- se va realiza postul TRAFU;

În etapa a 2-a

- Anterior emiterii autorizației de construire pentru fiecare corp se vor îndeplini condițiile prevăzute în etapa 1 și se va echipa edilitar, realiza la strat de uzură partea carosabilă a aleilor din tronsonul din care face parte corpul respectiv, (*conform planșei ARH-10 – plan etapizare propusă*), fără o ordine prestabilită a acestora, iar până la recepție se vor realiza trotuarele și amenaja spațiile verzi. Trotuarele și celelalte elemente care constituie profilul străzii de legătură dintre str. Maramureşului și str. Fabricii de Chibrituri (cu profilul III G - 14 m) se vor realiza la strat de uzură anterior recepției finale a primului imobil.

Art.2.- Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restructurare prevăzut la Art. 1.

Art.3- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca