

1-21 P.

17/18.06.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 278018/1/12.06.2020 conex cu nr. 202191/1/15.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 278076/433/12.06.2020 conex cu nr. 202214/433/15.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan, beneficiară: S.C Service Automobile 2 Cluj S.A;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 169 din 28.02.2018, Avizul arhitectului șef nr. 35 din 10.02.2020, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând 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. 2, 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 – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan; beneficiară: S.C Service Automobile 2 Cluj S.A, cu regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

U.T.R M-Dacia – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixtă

-funcțiune predominantă: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative – birouri, sedii de companii, financiar-bancare, comerciale (terțiare), alimentație publică, învățământ, servicii cu acces public, servicii profesionale, culturale, cazare turistică, sănătate, parcaj colectiv, garaje.

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: corp A – (1-3S) +P+7E+R, corp B (1-2S)+4D+P+9E; H max= 45 m de la CTA;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim =60%; C.U.T. maxim = 2.8;

-retragere minimă față de aliniament:

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 9 m față de strada Ep. Nicolae Ivan, cu excepția punctului gospodăresc;
- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5 m la nivelul parterului față de Calea Dorobanților și vor păstra limita de alinere față de imobilele cu regim mare de înălțime din partea de S-V; Subsolul construcțiilor va fi până în aliniamentul străzii.

- retragerea minimă față de limitele laterale:

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5 m față de limita laterală sud-

vestică, cu excepția postului trafo și punctului gospodăresc, amplasate conform planșei A06;

- nivelurile supraterane ale construcțiilor se vor dispune în retragere de minim 4,5 m față de limita laterală nord-estică, iar nivelurile subterane – min. 2 m;
- *circulațiile și accese:* din Calea Dorobanților și din strada Ep. Nicolae Ivan. Este obligatoriu cel puțin un acces auto și pietonal din circulație publică, direct din Calea Dorobanților sau prin servitute de trecere;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* 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, în interiorul clădirilor.
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Se va realiza, pe cheltuiala investitorului, calea de trecere (trotuar, scări și sistem de iluminat public aferent) care va asigura legătura pietonală între ansamblul de pe str. Dorobanților și str. Episcop Nicolae Ivan în suprafață de 195 m; după recepția lucrărilor de construcție – dar înainte de eliberarea Certificatului de atestare a imobilelor din ansamblu – calea de trecere va fi cedată cu titlul gratuit Consiliului Local.

Se va asigura accesul neîngrădit la promenada și spațiile verzi din interiorul ansamblului.

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
nr. 278018/1/12.06.2020
conex cu nr. 202191/1/15.04.2020

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 Condiționari 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.

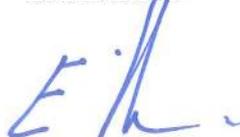
Dat fiind potențialul mare de reconversie și revitalizare a zonei, construirea ansamblului mixt va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic în țesutul municipiului Cluj-Napoca. Totodată se intenționează și îmbunătățirea calității spațiului public 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 BOC



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 278018/1/12.06.2020 conex cu nr. 202191/1/15.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților– str. Ep. Nicolae Ivan; Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

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;

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimobil S.R.L., la comanda S.C Service Automobile 2 Cluj S.A, pe o suprafață de teren de 9042 mp (din acte), 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 aprobat prin Hotărârea nr.493/2014, 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 acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 169 din 28.02.2018 pentru inițierea planului urbanistic zonal. Documentația are la bază un masterplan, studiu de fezabilitate și contract de restructurare cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare prevăzute de Regulamentul local de urbanism.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune restructurarea platformei industriale, desființarea fondului construit existent și dezvoltarea unui ansamblu mixt, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă.

Prin P.U.Z se reglementează specific teritoriul încadrat în U.T.R.RiM rezultând U.T.R M-Dacia - Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixtă. 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 și corp B – cu acces din strada Ep. Nicolae Ivan având funcțiunea predominantă de locuire și parking.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 35 din 10.02.2020 pentru documentația P.U.Z, prin care 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), după cum urmează:

U.T.R M-Dacia – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixtă

-funcțiune predominantă: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative – birouri, sedii de companii, financiar-bancare, comerciale (terțiare), alimentație publică, învățământ, servicii cu acces public, servicii profesionale, culturale, cazare turistică, sănătate, parcaj colectiv, garaje.

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: corp A – (1-3S)+P+7E+R, corp B (1-2S)+4D+P+9E; H max= 45 m de la CTA;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim =60%; C.U.T. maxim = 2.8;

-retragere minimă față de aliniament:

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 9 m față de strada Ep. Nicolae Ivan, cu excepția punctului gospodăresc;
- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5 m la nivelul parterului față de Calea Dorobanților și vor păstra limita de alinere față de imobilele cu regim mare de înălțime din partea de S-V; Subsolul construcțiilor va fi până în aliniamentul străzii.

- *retragerea minimă față de limitele laterale:*

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5 m față de limita laterală sud-vestică, cu excepția postului trafo și punctului gospodăresc, amplasate conform planșei A06;
- nivelurile supraterane ale construcțiilor se vor dispune în retragere de minim 4,5 m față de limita laterală nord-estică, iar nivelurile subterane – min.2 m;

- *circulațiile și accese:* din Calea Dorobanților și din strada Ep. Nicolae Ivan. Este obligatoriu cel puțin un acces auto și pietonal din circulație publică, direct din Calea Dorobanților sau prin servitute de trecere;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* 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;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, 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 nr. nr. 3121 din 27.06.2017 (valabil până în 27.06.2020), precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

De asemenea, în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. Rim s-a propus un contract de restructurare cu autoritatea publică și întocmit un studiu de fezabilitate pentru investiția propusă.

Conform Contractului de restructurare propus investitorul își asumă realizarea pe cheltuială proprie a următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității:

- 75 de locuri de parcare (în interiorul parcelei) suplimentar față de necesarul de parcări pentru funcțiunile proprii care vor fi puse la dispoziția publicului în regim de parcare cu plată; acestea vor fi realizate în clădirile propuse pe terenul investitorului;

- se va asigura accesul neîngrădit la promenada și spațiile verzi din interiorul ansamblului;

- calea de trecere (trotuar, scări și sistem de iluminat public aferent) care va asigura legătura pietonală între ansamblul de pe str. Dorobanților și str. Episcop Nicolae Ivan în suprafață de 195 mp; după recepția lucrărilor de construcție – dar înainte de eliberarea Certificatului de atestare a imobilelor din ansamblu – calea de trecere va fi cedată cu titlul gratuit Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul institutiei în 16.04.2020, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planul Urbanistic Zonal* – de urbanizare - strada Soporului, a fost supus consultării publice din 16.04.2020 până în 4.05.2020. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbateră publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanților – str. Ep. Nicolae Ivan poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Red. Iex. Arh. Adina Moldan

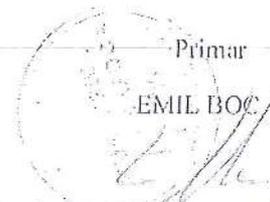
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

12.06.2020



ARHITECT-ŞEF



Ca urmare a cererii adresate de S.C Service Automobile 2 Cluj S.A prin arh. Iancu Adrian, cu sediul în judeţul Cluj, Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor nr. 84, înregistrată sub nr. 424788/43/2019 şi completările depuse sub nr. 7206/43/2020 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 35 din 10.02.2020

pentru P.U.Z de restructurare – Calea Dorobanţilor – str. Ep. Nicolae Ivan

generat de imobilele cu nr. Cad. 263110, nr. Cad. 264752, nr. Cad. 311463, nr. Cad. 311528, nr. Cad. 261102, nr. Cad. 261102-C,

Iniţiator: S.C. Service Automobile 2 Cluj S.A.

Proiectant: S.C. Arhimobil S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian Z.S. Iancu

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonei reglementate prin P.U.Z.: teren în suprafaţă de 9042mp (din acte), delimitat de Calea Dorobanţilor în partea de nord-vest, strada Episcop Nicolae Ivan în partea de sud-est, limită U.T.R. I.c/PUZ şi U.T.R. S_Et în partea de nord-est şi limite cadastrale în partea de sud-vest.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

U.T.R Rim - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă

-funcţiune predominantă: Structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de învăţământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Locuirea va ocupa între 30 şi 70% din suprafaţa construită desfăşurată totală (raportul optim între locuire şi celelalte activităţi ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spaţii publice vor avea funcţiuni de interes pentru public. Conversia funcţională şi restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial pentru tipurile de activităţi admise, ce vor fi în mod obligatoriu păstrate şi integrate în noua structură urbană.

-înălţimea maximă admisă: Înălţimea clădirilor va fi determinată prin PUZ de restructurare, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 22 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 25 m, respectiv un regim de înălţime de (1-3S) + P+5+1R.; (b) pentru clădirile de colţ se poate admite o înălţime maximă la cornişă ce nu va depăşi 25 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 25 m, respectiv un regim de înălţime de (1-3S) + P+5+1R. (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcţiuni deosebite şi aflate în poziţii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi 28 m în punctul cel mai înalt.

-indici urbanistici : Pentru clădirile comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinaţie de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafaţa terenului) pentru parcelele comune şi respectiv A.C. maximă = 50% x St pentru parcelele de colţ. Pentru clădirile situate în poziţii particulare şi pentru destinaţii / utilizări speciale (conform listei de activităţi admise / admise cu condiţionări) P.O.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcţie de cerinţele programului arhitectural şi de poziţia urbană. Pentru clădirile comune: C.U.T. maxim = 2,8. Pentru clădirile situate în poziţii particulare şi cu destinaţii / utilizări speciale (conform listei de activităţi admise / admise cu condiţionări) C.U.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcţie de cerinţele programului arhitectural şi de poziţia urbană.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile vor fi amplasate în aliniament, cu excepția celor situate pe străzi secundare, cu locuințe la parter, pentru care alinierea se va realiza în retragere de minimum 3 m. Ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 20 m de la aliniament (sau aliniere). Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. Clădirile se vor dispune în interiorul unei fâșii de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii), cu adâncimea de maximum 18 m. În același timp, retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

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 și corp B – cu acces din strada Ep. Nicolae Ivan având funcțiunea predominantă de locuire și parking.

U.T.R M-Dacia – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixtă

-funcțiune predominantă: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative – birouri, sedii de companii, financiar-bancare, comerciale (terțiare), alimentație publică, învățământ, servicii cu acces public, servicii profesionale, culturale, cazare turistică, sănătate, parcaj colectiv, garaje.

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: corp A – (1-3S) +P+7E+R, corp B (1-2S)+4D+P+9E; H max= 45 m de la CTA;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim =60%; C.U.T. maxim = 2.8;

-retragere minimă față de aliniament:

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 9m față de strada Ep. Nicolae Ivan, cu excepția punctului gospodăresc;
- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5m la nivelul parterului față de Calea Dorobanților și vor păstra limita de aliniere față de imobilele cu regim mare de înălțime din partea de S-V; Subsolvul construcțiilor va fi până în aliniamentul străzii.

- retragerea minimă față de limitele laterale:

- construcțiile se vor dispune în retragere de minim 4,5m față de limita laterală sud-vestică, cu excepția postului trafo și punctului gospodăresc, amplasate conform planșei A06;
- nivelurile supraterane ale construcțiilor se vor dispune în retragere de minim 4,5m față de limita laterală nord-estică, iar nivelurile subterane – min.2m;

- circulațiile și accese: din Calea Dorobanților și din strada Ep. Nicolae Ivan. Este obligatoriu cel puțin un acces auto și pietonal din circulație publică, direct din Calea Dorobanților sau prin servitute de trecere;

- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsolvul/demisolvul/parterul clădirilor, necesarul calculându-se conform Anexeii 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;

- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.12.2019 și a verificărilor ulterioare din comisia operativă din data de 31.01.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

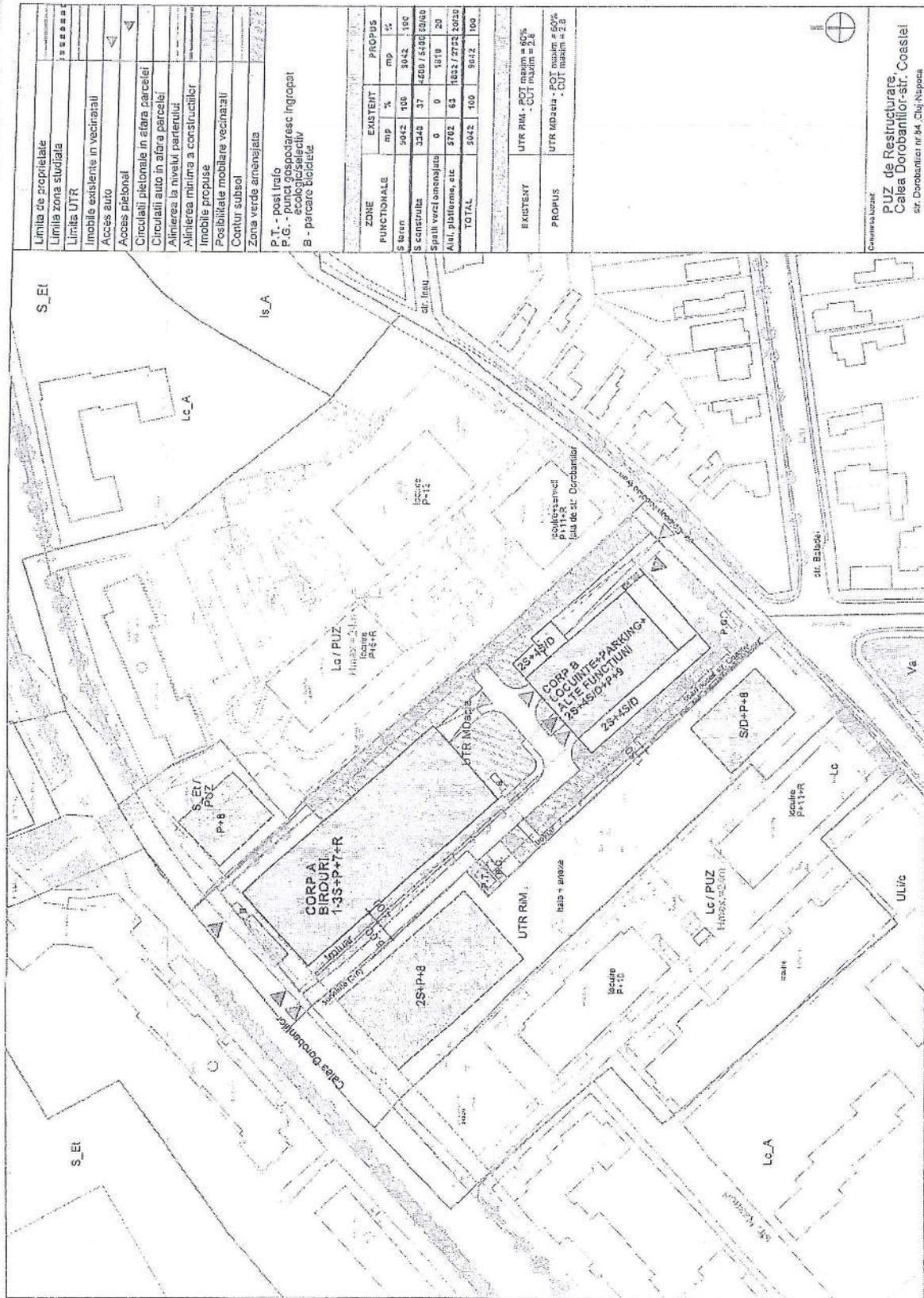
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3121 din 27.06.2017 (valabil până în 27.06.2020) emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
S teren	5042	100	5042	100
S constructii	3348	37	4600 / 5400	90/98
Spatii verzi amenajate	0	0	1810	20
Alte platforme, etc	5702	63	1832 / 2723	20/28
TOTAL	5042	100	5612	100

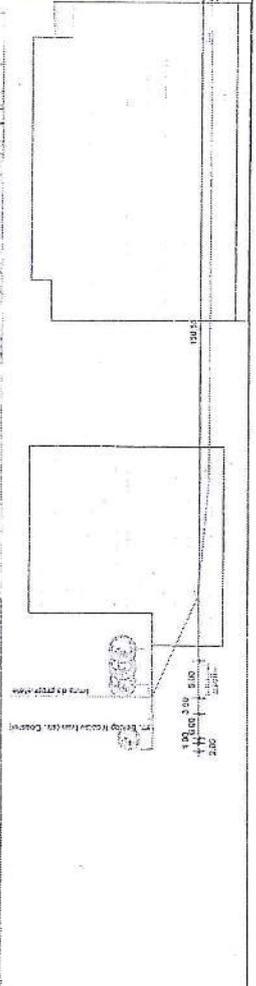
EXISTENT	UTR RIM - CUT	UTR MIDAZA - CUT
	maxim = 90%	maxim = 2,8
	minim = 2,8	minim = 2,8

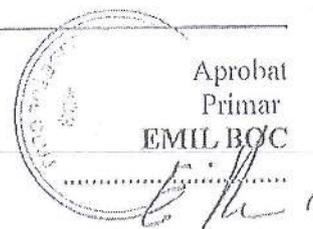
PUZ de Restructurare
Calea Dorobantilor-str. Coastei
 str. Dorobantilor nr 84, Cluj-Napoca

Proiectant: S.C. SERVICE AUTOMOBILE 2 CLUJ-NAP. str. Dorobantilor nr. 141-143

Proiectat de: SC ARHIMOBIL SRL
 Cluj-Napoca, Calea 1 Decembrie 1918 nr. 100
 Birou proiect: prof. dr. ing. ADRIAN IANCU
 Proiectant: prof. dr. ing. ADRIAN IANCU
 Revizuit de: ing. CASCAL FLORIN
 Desena de: ing. CASCAL FLORIN

Proiect nr.: 02/2013
 Data: 08/2013
 Scara: PUZ
 Fișă nr.: 1/1560





Ca urmare a cererii adresate de S.C. SERVICE AUTOMOBILE 2 CLUJ S.A., cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanșilor, nr. 84, înregistrată la nr. 497221/433/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 26.01.2018, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 161 din 28.02.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal -- de restructurare, Calea Dorobanșilor -- str. Coastei, generat de imobilul situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanșilor, nr. 84, nr. cad. 261102, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este încadrat în UTR RiM, zona delimitată de Calea Dorobanșilor -- la nord-vest, str. Coastei -- la sud-est, limitele UTR Lc/PUZ și UTR Lc -- pe celelalte laturi, așa cum apare în Planșa 3.2 -- Reglementari urbanistice aferente P.U.G.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în UTR RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă,
- *propus*: teritoriu urban cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- POT maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv AC maximă = 50% x St pentru parcelele de colț
- CUT maxim = 2,8

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- dotări de interes public pentru comerț-servicii, spații verzi amenajate cu acces public nelimitat, locuri de joacă pentru copii;
- accesul auto la zona de restructurare se realizează din Calea Dorobanșilor;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. studii de fundamentare.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 3121 din 27.06.2017.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.
- studii urbanistice (masterplan), studiu de fezabilitate și încheierea unui contract de restructurare cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare (cf. Condiționări Primare, din Regulament aferent Rim).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. nr. 3121 din 27.06.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. Cons. Doina Tripon
3 ex.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR – M Dacia

Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zona mixta

Art.1. Utilizări admise:

- (a) locuire colectiva; (b) activitati administrative – birouri, sedii de companii etc.;
- (c) financiar-bancare; (d) comerciale (tertiare), alimentație publică; (e) invatamant;
- (f) servicii cu acces public, servicii profesionale, culturale; (g) cazare turistică; (h) sanatate;
- (i) parcarî, garaje.

Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art. 1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor: se consideră contruibilă parcela care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții: S_{min} = 500 mp; front min.=18 m spre spațiul public; acces dintr-un drum (strada) public direct sau prin servitute.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 4,50 metrii la nivelul parterului pe strada Dorobantilor si vor pastra limita de alinere fata de imobilele cu regim mare de inaltime din partea de S-V.

- pana in aliniament la nivelul subsolului fata de strada Dorobantilor

- cladirile vor fi retrase fata de aliniemant cu min. 9.00 m pe strada Episcop Nicolae-Ivan. Exceptie face Puncul Gospodaresc amplasat la strada Episcop Nicolae Ivan.

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei:

- fata de limita de S-V min. 4,50 m. Exceptie face Postul Trafo si Punctul Gospodaresc, amplasate conform plansei A06.

- fata de limita de N-E min. 4,50 m la nivelurile supraterane si min. 2.00 m la nivelurile subterane

Art.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: cf. Cod Civil.

Art.7. Circulații și accese auto pietonale: este obligatoriu cel puțin un acces pietonal și un acces carosabil din circulație publică, direct din strada Calea Dorobantilor sau prin servitute de trecere.

Art.8. Staționarea și parcare autovehiculelor este admisă numai în interiorul parcelei, conform Anexei nr.2 – Necesar de parcaje – RLU PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 6 iunie 2018.

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor: H max= 45 m de la cota terenului amenajat .

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor: fatade cu materiale moderne de calitate superioara (sticla, metal, materiale ceramice, etc.)

Art.11. Condiții de echipare edilitară – constructiile vor fi racordate la toate tipurile de retelele edilitare.

Art.12 – Spații verzi: min 20% din suprafața totala

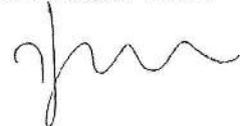
Art.13. Împrejmuiri: se recomandă păstrarea spațiului neîmprejmuit în interiorul ansamblului În cazul în care sunt necesare împrejmuiri spre limitele de proprietate acestea se vor realiza din panouri tip plasa sudată (sau similare) transparente.

Art.14. Firme, reclame, signalistică: sunt interzise reclamele de orice tip și firmele cu lumina intermitentă. Elementele de signalistică vor face parte din proiectul de autorizate al clădirilor sau vor fi autorizate separat.

Art.15. Indicatori urbanistici: POT maxim =60%; CUTmaxim = 2.8

Art.16. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.

Intocmit
Prof. dr. arh. Adrian Iancu
arh. Dascal Florin



P.U.Z. de restructurare
Calea Dorobanților - str. Episcop Nicolae Ivan
Nr. 136262/04.03.2020
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- Persoana responsabilă din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- Inițiatori : S.C. SERVICE AUTOMOBILE 2 CLUJ S.A.
- Proiectant : S.C. ARHIMOBIL S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 424788/21.08.2019

Având în vedere art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL de restructurare – Calea Dorobanților - str. Episcop Nicolae Ivan

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- Certificat de urbanism nr. 3121/27.06.2017
- Aviz de oportunitate nr. 169/28.02.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 35/10.02.2020

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 424788/21.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 03.07.2017 și 05.03.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterca publică la sediul Primăriei, în data de 13.12.2019

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 27.08.2019

Dezbaterca publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.12.2019, ora 9.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 13.12.2019, ora 9.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Bercea Maria Viorica Antonia –
- Couți Maria Claudia –
- Asociația de Proprietari –
- Asociația de Proprietari –
- Asociația de Proprietari –
- Berciu Ștefan –
- Prelucrare Geamuri și Oglinzi – Calea Dorobanților nr. 116
- S.C. ERIMCLAS S.R.L. – Calea Dorobanților nr. 116
- TAXI DIESEL – Calea Dorobanților nr. 114

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 13.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Adrian Iancu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

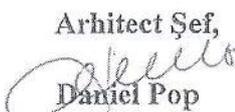
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

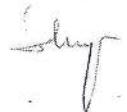
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Muresan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului


Simona Cipcigan

Nr. înreg:

CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data _____ și este încheiat între

1. **CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** reprezentați prin Primar Emil Boc, cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj, în continuare „**Autoritatea publică**”, și
2. **SC SERVICE AUTOMOBILE 2 CLUJ SA**, cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Dorobantilor, nr. 84, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/330/1996, CUI RO 8175687, reprezentată prin dl. Ovidiu Iacob Turcu, în continuare „**Investitor privat**”,

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

Având în vedere că:

- A. Investitorul privat este decis să dezvolte un Proiect imobiliar pe imobilul teren și/sau construcții situate în Municipiul Cluj-Napoca, pe str. Dorobantilor nr. 85, jud. Cluj. Terenul este încadrat în UTR RiM.
- B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General (în continuare „**PUG**”) aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Autoritatea publică și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.
- C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (în continuare „**PUZ**”) de restructurare în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, precum și unele dintre obiective de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiile părților etc.), în limitele prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (în continuare „**RLU**”) și elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare.
- D. Investitorul privat, în nume propriu și asumându-și responsabilitatea este gata să procure sursele financiare și tehnice pentru realizarea Proiectului imobiliar în condițiile stabilite de autoritatea publică.

- E. Cu luarea în considerare a studiilor efectuate – Nota conceptuală (masterplan) și a Studiului de fezabilitate, Studiile de fundamentare, Părțile convin următoarele:

părțile convin următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE RESTRUCTURARE

Investitorul privat propune următoarea **Temă-Program de Restructurare Urbană** a amplasamentului studiat prin schimbarea UTR-ului parcelelor studiate, din RiM în MDacia - zonă industrială restructurată.

Amplasamentul studiat se află în Municipiul Cluj-Napoca, pe str. Dorobantilor nr. 85 este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în zona situată în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, identificat în regim de carte funciara conform Anexei 1.

Proiectul imobiliar propus are o structură funcțională incluzând locuire colectivă, funcțiuni activități administrative (birouri), de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, sanatate, servicii cu acces public, parking, etc.

Investitorul privat planifică în această zonă un ansamblu de birouri, comerț, servicii, locuințe colective cu un regim de înălțime de la 2S+P+7E+Er la strada Dorobantilor și de 2S+4S/D+P+9E la strada Episcop Nicolae Ivan (Parterul fiind la nivelul strazii).

Proiectul imobiliar propus va respecta următorii indici urbanistici: POT maxim = 60%, CUT= 2,8 ADC/mp. De asemenea retragerea minimă față de aliniament va fi de min. 3m de la str. Dorobantilor și min. 9M de la strada Episcop Nicolae Ivan; retragere minimă față de limitele posterioare: minim 4,5 m, cu excepția subsolurilor.

INTERESUL PUBLIC

- 1.1. Având în vedere că terenurile sunt localizate în apropierea centrului orașului, Investitorul privat propune schimbarea utilizării actuale (service auto) în funcțiuni adecvate zonei, adică cele enumerate mai sus (birouri, locuințe, spații comerciale, servicii, etc.).

Investitorul privat propune un ansamblu având spații cu destinații rezidențiale, comerciale, și de birouri.

Pentru funcțiunile propuse se estimează un necesar de 275 de locuri de parcare. Investitorul propune suplimentarea cu 75 de locuri de parcare (în interiorul parcelei) care vor fi puse la dispoziția publicului în regim de parcare cu plată – în acest fel se va asigura acoperirea nevoilor de parcare din zona, în special pe perioada zilei pentru autoturismele persoanelor care nu locuiesc în zona dar vin la diversele instituții sau firme din apropiere

(fiind cunoscut faptul că în acest moment locurile de parcare din zonă nu acopera necesarul în perioadele de vârf).

De asemenea Investitorul va realiza o cale de trecere (trotuar, scări și iluminat) care va asigura legătura pietonală între Ansamblul din strada Dorobantilor și strada Episcop Nicolae Ivan, care după recepția lucrărilor de construcție va fi cedată cu titlu gratuit Consiliului local.

Oportunitatea realizării investiției prin schimbarea actualei funcțiuni (din service auto în birouri clasa A, spații comerciale, de locuit și parking) va aduce cu sine o schimbare urbanistică și de impact vizual asupra zonei. De asemenea se vor crea noi locuri de muncă și vor fi atrase firme care utilizand spațiile de birouri vor degreva alte zone foarte aglomerate.

Investițiile se vor realiza pe cheltuiala Investitorului privat.

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin Avizul de inițiere (oportunitate) nr. 169/28.02.2018 și Avizul arhitectului – șef nr. 35/10.02.2020, cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice:

- 75 de locuri de parcare (în interiorul parcelei) suplimentar față de necesarul de parcări pentru funcțiunile proprii care vor fi puse la dispoziția publicului în regim de parcare cu plată; acestea vor fi realizate în cladirile propuse pe terenul Investitorului.
- Se va asigura accesul neîngradit la promenadă și spațiile verzi din interiorul ansamblului
- calea de trecere (trotuar, scări și sistem de iluminat public aferent) care va asigura legătura pietonală între ansamblul de pe strada Dorobanților și strada Episcop Nicolae Ivan în suprafață de 195mp; după recepția lucrărilor de construcție – dar înainte de eliberarea Certificatului de atestare a imobilelor din ansamblu - calea de trecere va fi cedată cu titlu gratuit Consiliului local.

2. DURATA DE DERULARE

- 2.1. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.
- 2.2. Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreate prin Planul de acțiune, anexă la prezentul contract.

3. FINANȚAREA PROIECTULUI

- 2.1. Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de 116.286.775 lei.
- 2.2. Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform Avizului arhitectului șef nr. 35/10.02.2020.

4. ALTE CLAUCZE:

- 4.1. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost Încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de _____

între

SC SERVICE AUTOMOBILE 2 CLUJ SA
prin reprezentant **Ovidiu Iacob Turcu**

Turcu



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

prin reprezentant _____

Direcția Economică, director executiv Olimpia Moigrădan _____

Director Juridică, director executiv Alina Rus _____

Direcția generală de urbanism, Arhitect Șef, Daniel Pop _____