

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr.21

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr.21, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 290273/1/19.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 290494/433/19.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21, beneficiară: S.C. Liberty Tehnology Park S.A.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 111 din 6.03.2019, Avizul arhitectului șef nr. 40 din 20.02.2020 și nr. 166 din 15.06.2020, 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. 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, Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor pe de altă parte și P.U.Z de restructurare urbană – str. Gării nr. 21 beneficiară: S.C. Liberty Tehnology Park S.A., după cum urmează:

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în 6 loturi și realizarea unui ansamblu mixt, format din 6 corpuri de clădire (*o grădiniță, două imobile de locuințe colective și trei imobile mixte*) ce completează spațial ansamblul Liberty Technology Park existent, precum și amenajarea terenului: spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, stații pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platforme subterane de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

#### **U.T.R RiM\_L – teritoriu urban cu caracter mixt**

*-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, de sport etc.

*- regim de construire:* deschis;

*- înălțimea maximă admisă:*

- pentru funcțiunea de grădiniță: (1-2S)+P+E, Hmax = 9 m;
- pentru alte funcțiuni: (1-3S)+P+5E+R. Se admite realizarea unui etaj tehnic cu condiția încadrării în Hmax=28 m;

*-indici urbanistici:* la nivelul ansamblului P.O.T. maxim = 60%, C.U.T max= 2,8;

*- retragere min. față de aliniament:* pentru clădiri noi, retragerea va fi de min.3 m;

*- retragerea minimă față de limitele laterale:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

*- retragerea minimă față de limita posterioară:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 9 m;

*- circulațiile și accese:* accesul se realizează din str. Gării și str. Oașului Fundătura. Prin P.U.Z se propun circulații noi, respectiv str. „A” cu ampriză de 7 m (6 m carosabil + trotuar de 1 m) în partea vestică a amplasamentului și prelungirea străzii Oașului Fundătură, cu ampriză de 7,5 m (6 m carosabil + trotuar de 1,5 m)

*- staționarea vehiculelor (auto, velo):* se va realiza în proporție minimă de 90% în spații specializate dispuse la subsol. În partea sudică a amplasamentului, adiacent străzii Gării se vor amplasa la sol două stații de biciclete publice;

*- echiparea tehnico-edilitară:* zona este echipată edilitar complet. Clădirile noi se vor racorda la rețelele edilitare publice existente. 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). Amplasamentul va dispune de spații destinate colectării deșeurilor menajere îngropate, pe patru fracții, accesibile din spațiul public.

Se mențin reglementările PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor, investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1 se vor realiza corpurile „I” și „J” cu destinația de locuințe colective, precum și drumul de acces ce le deservește ( *prelungire strada Oașului Fundătură și str. A – tronsonul aferent locuințelor colective*)
- etapa 2 – se vor realiza corpurile „G” (grădiniță) și „F” (birouri/servicii)
- etapa 3 – se va realiza corpul „H” (birouri,servicii) și str. A – pe tronsonul aferent imobilului.
- etapa 4 – se va realiza corpul „A” (birouri/servicii) și strada „A” până la intersecția cu strada Gării.

Anterior recepției corpurilor propuse pe parcele, se va realiza drumul de acces la strat de uzură și echipa edilitar, pe tronsonul aferent fiecărei etape. Str. ”A” se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de ”drum” anterior emiterii autorizației de construire pentru corpurile din etapa 1.

Se vor realiza, pe cheltuiala investitorului, următoarele obiective de interes public:

- două stații de biciclete publice „Cluj Bike” ce vor fi preluate cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca anterior recepției corpului „A”;
- amenajarea unui teren de 1800 mp, lotul 5, cu acces direct din str. Oașului Fundătură, ca spațiu verde cu loc de joacă pentru copii, ce va fi preluat, cu titlu gratuit, în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, anterior recepției ultimului corp de clădire al ansamblului propus, corpul A. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate, avizat și va consta în loc de joacă pentru copii cu dotări specifice, zonă de fitness în aer liber, zonă de relaxare, mobilier urban, alei pietonale, amenajare peisageră cu gazon, arbori și arbuști de talie mică și medie. Amenajarea se va realiza în baza unui proiect de specialitate supus avizării.
- se vor planta arbori cu talie medie, cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet, în fața clădirii ”E” (clădire existentă), de pe str. Gării nr. 21 conform planșei Plan mobilare – concept propunere, până la sfârșitul anului 2020;
- se va moderniza stația de autobuz de pe str. Oașului. Termenul de realizare este de maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru modernizarea stației de autobuz, dar nu mai târziu de recepția ultimului corp de clădire din ansamblu.

Contractul de restrucurare se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 3, iar planșa Plan mobilare – concept propunere se constituie în Anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.2.- Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restrucurare 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**

Nr. .... din .....  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)