

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z de restructurare – str. Războieni - str. Gladiolelor

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 373851/1/05.08.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 374162/433/05.08.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z de restructurare – str. Războieni - str. Gladiolelor, beneficiară: S.C. MUCART S.A;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 930 din 27.09.2019, Avizul arhitectului șef nr. 198 din 16.07.2020, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă contractul de restructurare încheiat între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor, S.C. MUCART S.A., pe de altă parte și P.U.Z de restructurare și parcelare – str. Războieni – str. Gladiolelor după cum urmează:

Prin P.U.Z se propune restructurarea incintei industriale în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană neexploatat, respectiv parcelarea unui teren în suprafață de 36.399mp (6 parcele cu suprafețe cuprinse între 3550 mp și 7300 mp) și stabilirea de reglementări specifice pentru zonă.

U.T.R M-Mucart – 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*: Hmax= 40 m de la CTA, respectiv 2S+P+8E+R;

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

-*retragere minimă față de aliniament*: clădirile vor fi amplasate în aliniament, alinierea se va realiza în retragere de minim 4.5 m. La strada Razboieni distanța dintre clădirile învecinate (imobilele existente pe frontul nordic al strazii și imobilele propuse) va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte. – valabil doar pentru imobilele cu funcțiunea de locuire aflate pe strada Razboieni.

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 4.50 m;

- *circulațiile și accese*: accesul se realizează din str. Războieni și din str. Gladiolelor.

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

Prin grija și cheltuiala investitorului se vor realiza următoarele obiective de interes public:

- Spațiul cu o suprafață utilă de minim 500 mp din construcția P3 va fi realizată în prima etapă a investiției. Spațiul menționat va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, după recepția imobilului P3 și anterior recepției oricărui imobil din ansamblu.
- Spațiu verde compact adiacent Pârâului Nadăș în suprafață de circa 4400 mp, va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca cu titlu gratuit, până la recepția imobilelor aferente parcelelor P4, P5 și P6. Zonele verzi amenajate (amenajări exterioare cu alei, plantații, locuri de joacă, iluminat, mobilier urban) se vor realiza în baza unui proiect de specialitate avizat de Comisia de Estetică Urbană.

Anterior recepției ultimului imobil din ansamblu se vor realiza, pe cheltuiala investitorului, lucrările impuse prin Avizul Serviciul Siguranța circulației nr. 370951/446/25.02.2020 completat cu nota nr. 323293/2020, anume:

- pe str. Războieni trotuarul adiacent dezvoltării propuse va avea lățimea de minim 2.5 m iar parcările se vor amenaja în alveole, cu dispunere paralelă cu bordura;
- pe str. Gladiolelor circulațiile pietonale vor fi amenajate pe terenul investitorului iar parcările vor fi paralele cu bordura;
- intersecțiile str. Vrancea – Războieni, respectiv Războieni – Gladiolelor se vor analiza / trata ca și sensuri giratorii;
- se va asigura legătura pietonală și velo între zona reglementată și zona din partea sudică a pârâului Nadăș;
- trecerile de pietoni din zona studiată vor fi supraluminate în baza unui proiect tehnic de specialitate.

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

Contractul de restructurare se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 3, la prezenta hotărâre.

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)