

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de restructurare – str. Războieni - str. Gladiolelor**

Prin cererea nr. 306837/2020, S.C. MUCART S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de restructurare – str. Războieni - str. Gladiolelor.

Teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de 3.6 ha, delimitat de pâraul Nadăș (UTR -Ve) la sud, str. Gladiolelor la est, str. Războieni la nord și parcelă cu fond construit în partea de 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 UTR RiM, restructurarea terenurilor unităților industriale se face pe bază de P.U.Z.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune restructurarea platformei industriale și dezvoltarea unui ansamblu rezidențial cu dotări, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă. Prin P.U.Z. se reglementează specific teritoriul încadrat în UTR RiM rezultând UTR M-Mucart – 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 neexploatat, respectiv parcelarea unui teren în suprafață de 36.399 mp (6 parcele cu suprafețe cuprinse între 3550 mp și 7300 mp) și stabilirea de reglementări specifice pentru zonă.

Accesul la ansamblu se va realiza din str. Razboieni și din str. Gladiolelor.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în spații specializate dispuse la subsolul clădirilor, de asemenea se vor amenaja și locuri de parcare la sol.

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 (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), 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).

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 titlul gratuit, după recepția imobilului P3 și anterior recepției oricărui imobile 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 (amenajari 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 suprailuminate în baza unui proiect tehnic de specialitate.

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 – str. Războieni - str. Gladiolelor.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**

