

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad**

Prin cererea nr. 256380/433/2020, S.C. ASCOM IMPEX S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Tășnad.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de 4510mp, este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara zonei de protecție a valorilor urbanistice și de arhitectură. Parcela se află în vecinătatea vestică a incintei de pe str. Taberei nr. 1A (SSH Hidroserv S.A.) și are acces din str. Tășnad.

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.

Parcela a făcut parte din zona de construcții și instalații aferente echipării tehnice majore inclusiv sediile unor regii cu arii de competență supramunicipale, clădirile existente fiind în stare precară. Parcela se învecinează în partea estică cu zonă de locuințe colective realizate înainte de 1989, în partea vestică cu zonă de locuințe cu regim redus de înălțime și zona de activități economice cu caracter terțiar, la nord cu instituții și servicii publice și de interes public iar la sud cu zona de restructurare.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune desființarea fondului construit existent și edificarea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe, spații comerciale și servicii la parter), 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 M4\_A - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacent arterelor de importanță locală.

Clădirea propusă în cadrul U.T.R M4\_A va cuprinde aproximativ 120 apartamente și spații dedicate serviciilor publice sau de interes public din care, conform Contractului de restructurare, o suprafață utilă de minim 500 mp, amplasați la parterul construcției, cu acces din exterior, vor fi preluați cu titlu gratuit în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca, în termen de maxim 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (uși, tâmplării, șape și tencuieli). Indicatorii urbanistici calculați la nivelul ansamblului sunt pentru locuire P.O.T. = 40%, pentru alte funcțiuni P.O.T. = 60% și C.U.T=2,8. Regimul de înălțime este 2S+P+5E+Er.

Prin studiu se propune o sistematizare a tramei stradale din zonă prin introducerea unei noi străzi pe parcelă ce va putea fi legatură cu str. Taberei urmărind creșterea eficienței și îmbunătățirea transportului în zonă, atât auto cât și velo și pietonal.

Accesul se va realiza din strada Tășnad cu ampriză de 13,6 m.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în spații specializate dispuse la subsol și locuri de staționare pentru vizitatori de-a lungul circulației propuse.

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 clădirii 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 Plan Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Tășnad.

PRIMAR,  
EMIL BOC