MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 15524/1/7.01.2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. dezvoltare urbană– Calea Dorobanţilor nr. 104-106

Prin cererea nr. 391766/433/14.08.2020, CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - dezvoltare urbană– Calea Dorobanţilor nr. 104-106.

Teritoriul studiat prin P.U.Z este delimitat de Calea Dorobanţilor în partea de nord, prelungirea străzii Ep. Nicolae Ivan în partea de sud, limite cadastrale în partea de est (imobilul de pe Calea Dorobanţilor nr. 98-100) şi incinta bisericii ortodoxe Sf. Toma în partea de vest.

Pe terenul studiat exista fond construit - sediul Bibliotecii "Octavian Goga", construcție cu regim de înălțime S+P+7E și sediul Consiliului Județean Cluj, construcție cu regim de înălțime de S+P+6E (nr. cad. 277398-C1).

Construcția actualului sediu al Consiliului Județean Cluj a fost proiectată în 2007 pentru a fi sediul Direcției Regionale pentru Accize și Operațiuni Vamale Cluj, cu spații destinate și dimensionate pentru activitatea administrativă a Direcției, fiind preluată de către Consiliul Județean Cluj în 2010.

Datorită faptului că anvergura activității administrației publice județene depășește capacitățile actuale ale construcției se dorește construirea unui corp nou de clădire și conectarea acestuia la sediul actual și la spațiul public, în baza conceptului câștigator al concursului de soluții de arhitectură pentru "Noul consiliu județean Cluj" organizat de Consiliul Județean Cluj în parteneriat cu OAR în 2019.

Din punct de vedere urbanistic teritoriul pe care se afla sediile celor două instituții mai sus menționate este încadrat conform P.U.G. în UTR Is_A - *Zonă de instituţii şi servicii publice şi de interes public constituite în ansambluri independente,* zonă cu un regim maxim de înălțime de P+4E+R(M).

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Având în vedere faptul că regimul de înălțime existent al sediului bibliotecii „Octavian Goga", autorizat inițial în 1995, este mai mare decât regimul maxim de înălțime stabilit prin PUG, prin P.U.Z se propune o revizuire a regimului maxim de înălțime stabilit prin PUG pentru zona studiată, stabilindu-se un regim maxim de înălțime ce ține cont de regimul de înălțime existent în zonă, respectiv S+P+7E. Hmax conf. PUZ este 31 m, iar suplimentar, se admite depășirea cu 2 m a Hmax admis pentru spațiile tehnice.

Propunerea de extindere pe verticala a sediului Consiliului Județean nu depășește regimul de înălțime existent al sediului bibliotecii „Octavian Goga", viitorul sediu al Consiliului Județean urmând să aibă șase etaje, cu un nivel mai puțin față de cel al clădirii Bibliotecii Octavian Goga.

Documentaţia este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1003/6.03.2020 care a stat la baza elaborarii PUZ.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea - Planul Urbanistic Zonal - dezvoltare urbană– Calea Dorobanţilor nr. 104-106.

PRIMAR
Emil Boc