

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Fabricii de Chibrituri nr. 5- 11

Prin cererea nr. 235561/433/2021 S.C. Geainv S.A. și S.C. LIDL Romania S.C.S. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Fabricii de Chibrituri nr. 5- 11.

Zona reglementată este situată în partea de nord a Municipiului Cluj-Napoca. Conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 terenul este încadrat preponderent în *U.T.R Rim - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă și parțial în UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*.

Prin P.U.Z. se reglementează un teritoriu în suprafață de aproximativ 3,44 ha (nr. cad. 319312 nr. cad. 319313, nr. cad. 272417) în scopul coordonării dezvoltării urbanistice integrate a zonei de pe frontul nordic al străzii Fabricii de chibrituri, din vecinătatea estică a unității economice de la nr. 5 (magazinul Dedeman). Se propune dezvoltarea unei unități comerciale, a unui ansamblu mixt (format din 3 corpuri de clădire) și a unei dotări publice/servicii de interes public.

Prin grija și cheltuiala investitorului se vor realiza următoarele obiective de utilitate publică propuse prin studiu:

-realizarea unei construcții (nivel semifinisat) cu regim de înălțime P+E, cu suprafața construită de min. 500 mp pe parcela (2) din cadrul subzonei S_Ec1 și transferul acesteia în proprietate publică, cu terenul aferent în suprafață de 2000 mp, conform propunerii din planșa A06 - „Proprietatea asupra terenului”, anterior recepției oricărei alte construcții propuse;

-realizarea unui pod velo și pietonal peste pârâul Nadăș în dreptul străzii Papiu Ilarian, cu lățimea de 3,5 m conform propunerii din planșa A03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”. Podul va fi realizat anterior recepției oricărei construcții propuse prin studiu, cu excepția construcției de pe parcela (2) din cadrul subzonei S_Ec1;

-realizarea unei treceri de pietoni pe strada Fabricii de Chibrituri în zona intersecției cu str. Gării și semaforizarea (inteligentă) a intersecției dintre str. Gării, str. Fabricii de chibrituri și drumul din incinta ansamblului mixt propus, anterior recepției construcțiilor propuse în zona RiM1.

-realizarea a doua alveole pentru stații de autobuz la strada Fabricii de Chibrituri, anterior recepției construcțiilor propuse în zona RiM1.

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).

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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană – str. Fabricii de Chibrituri nr. 5- 11.

PRIMAR,
EMIL BOG