

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA LUCRARII:

PUZ ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE, Str. Vidrei

AMPLASAMENT: Strada Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

PROIECTANT GENERAL: CONPROEX DESIGN STUDIO SRL
AB + PARTNERS

Data elaborarii: Noiembrie 2021

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

FISA PROIECTULUI

OBIECTIV: PUZ ANSAMBLU CU FUNCTIUNEI MIXTA, Str. Vidrei

BENEFICIAR: ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

PROIECTANT GENERAL: CONPROEX DESIGN STUDIO SRL

Colectiv de elaborare:

arh. ALEXANDRIN BURAGA

arh. SERGIU SIM

arh. MAXIM SITNIC

arh. ALEXANDRA SVET

Sef proiect: arh. Andrei Varga

Specialist RUR: arh. Sorin M. Cosoveanu

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

BORDEROU

I.

PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in PUG / Plan incadrare in zona/ Situatia existenta dotari publice
A01 sc.1:5000
sc.1:15000
- Plan relatie zona –oras
A02 sc.1:5000
- Plan organizare circulatie
A03 sc.1:10000
- Plan conformari spatial volumetrice
A04 sc.1:1000
- Plan situatie existenta
A05 sc.1:1000
- Plan reglementari urbanistice
A06 sc.1:1000
- Plan mobilare urbanistica posibila (V1)
A07 sc.1:1000
- Plan reglementari edilitare (V1)
A08 sc.1:1000
- Plan circulatia terenurilor (V1)
A09 sc.1:1000
- Sectiuni schematice (V1)
A10 sc.1:1000
- Vedere axonometrică (V1)
A11 sc.1:1000
- Studiu de insorire (Plan) (V1)
A12
- Studiu de insorire (Axonometrie pozitie 1) (V1)
A13
- Studiu de insorire (Axonometrie pozitie 2) (V1)
A14

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

- Vizualizare 3D - 1
A15
- Vizualizare 3D - 2
A16
- Vizualizare 3D - 3
A17
- Vizualizare 3D - 4
A18
- Vizualizare 3D - 5
A19
- Vizualizare 3D – 6
A20

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

II.

PIESE SCRISE

A. MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectivul proiectului:

1.3. Surse documentare

2. Stadiul existent de dezvoltare urbanistică

2.1. Evolutia zonei;

2.1.1. Date privind evolutia zonei

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

2.1.3. Potential de dezvoltare.

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii;

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

2.4. Circulatia.

2.4.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere

2.4.2. Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si intre acestea si alte functiuni ale zonei,

2.4.3. Necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi

2.4.4. Capacitati si trasee ale transportului in comun

2.4.5. Intersectii cu probleme.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;

2.5.2. relationari intre functiuni;

2.5.3. gradul de ocupare a zonei cu fond construit;

2.5.4. aspecte calitative ale fondului construit;

2.5.5. asigurarea ce servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine;

2.5.6. existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine;

2.5.7. Principalele disfunctionalitati.

2.6. Echipare edilitara:

2.6.1. stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu structura localitatii

2.6.2. principalele disfunctionalitati.

2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale PUG

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulatiei

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

3.6. dezvoltarea echiparii edilitare

3.7. *Măsuri de protecția mediului*

3.8. *Obiective de utilitate publica*

4. Concluzii

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR=RiMa

III.

ANEXE

- Certificat de Urbanism nr. 3362/06.08.2019
- Aviz de Oportunitate nr. 21 / 13.01.2020
- Extras de Carte Funciara nr. 314830
- Documentatie topografica avizata OCPI pentru PUZ
- Studiu geotehnic
- HCL 465/03.12.2014 pentru PUZ, PUD S.C. Clar Import-Export S.R.L. – reglementare RiM*

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

OBIECTIV: PUZ ANSAMBLU CU FUNCTIUNE MIXTA, Str. Vidrei

BENEFICIAR: SC ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAIATEC S.R.L.-D, CLUJ-NAPOCA

Colectiv de elaborare:

Sef proiect: arh. Andrei Varga

arh. Sorin M. Cosoveanu

arh. ALEXANDRIN BURAGA

arh. SERGIU SIM

arh. MAXIM SITNIC

arh. ALEXANDRA SVET

1.2. Obiectivul proiectului

- Obiectivul lucrarii il constituie clarificarea conditiilor de restructurare functionala si ocupare a terenului, clarificarea conditiilor de acces, aliniere, regim de construire, relatia cu vecinatatile si cu servitutile de utilitate publica.

Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului si se refera la terenurilor:

- ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL.- C.F. nr. 314830, nr. cad. 314830, Steren=19432 mp conform extrasului de carte funciara anexat.

Scopul acestei documentatii este intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii unui ansamblu cu functiune mixta (ansamblu de locuinte collective si dotari aferente), ulterior demolarii constructiilor existente pe parcela.

1.3. Surse documentare

- Documentatia are la baza :

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

- Certificat de Urbanism nr. 3362/06.08.2019
- Aviz de Oportunitate nr. 21 / 13.01.2020
- Extras de Carte Funciara nr. 314830
- Documentatie topografica avizata OCPI pentru PUZ
- Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.1.1. Date privind evolutia zonei:

Caracterul actual al zonei este de unitati industriale aflate in general in proprietate private. Activitatea industriala initiala s-a restrans considerabil, in prezent o parte din spatii sunt inchiriate unor mici intreprinderi pentru activitati de productie sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, unele spatii fiind folosite in conditii improvizate, in timp ce altele sunt neutilizate. Incintele industriale prezinta o structurare interna dezordonata ca rezultat al unor dezvoltari in timp nesistematice, avnd zone de acces disfunctionale.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii:

In ultimii 10 ani, o parte din aceste incinte industriale au fost punctul de plecare al restructurarii zonei. Astfel, dupa anul 2004 s-a construit un ansamblu de locuinte colective pentru tineri (la capatul str. Blajului, in spre Somesul Mic), iar in 2014 s-a aprobat construirea unui ansamblu mixt-rezidential, comert, servicii pe str. Rodnei.

2.1.3. Potential de dezvoltare:

Potentialul de dezvoltare al zonei se afla in directia regenerarii zonei, din zona fiind atractiva din punct de vedere imobiliar pentru dezvoltarea functiunilor mixte: locuire colectiva, comert, servicii, dotari.

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:

Zona studiata se afla in municipiul Cluj-Napoca, in intravilan, in partea de est a orasului, in zona cartierului Someseni. Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

-EST: str. Morii

-SUD: str. Vidrei

-VEST: proprietate privata: str. Branului, nr. 53, incinta industriala: S.C. AX PERPETUUM IMPEX S.R.L., S.C. WOODEN TECHNIC PRODIMPEX S.R.L., S.C. SAFEX INVEST S.R.L., S.C. KIREINA S.R.L., S.C. OLDMOB PROD S.R.L., S.C. EASTMAN IMPEX S.R.L., S.C. EUROBEST EXIM S.R.L.

-NORD: proprietate private si drum privat: Str. Barc I, f.n., incinta industriala : S.C. GILIA COM SR.L., S.C. BX 15 RECOM S.R.L., S.C. HEIDELBERG CEMENT S.R.L.

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Zona studiata se afla in municipiul Cluj-Napoca, in intravilan, in partea de est a orasului, in zona cartierului Someseni.

Din punctul de vedere al institutiilor aflate in zona, se poate observa lipsa dotarilor.

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

2.3. Elemente ale cadrului natural:

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri natural:

Relieful terenului este unul relativ plat. In partea de nord a zonei studiate se afla albia raului Somesul Mic, si zona de protectie a cursului de apa aferent, incadrata in UTR=Ve. Clima este temperat-continentala. Terenul se prezinta ca avand o suprafata plana si orizontala si se incadreaza in zona de terasa a raului Somesul Mic. Geologic, in alcatuirea terenului iau parte depozite aluvionare de pietris depuse pe argile marnoase. Datele se regasesc in studiul geotehnic anexat.

Nu exista riscuri naturale in zona.

2.4. Circulatia

2.4.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere

Conform planselor anexate, caile de circulatie existente sunt:

-strada Morii, situata la est fata de zona studiată, este asfaltata si are un profil stradal cu o latime variabila(dar destul de ingusta pe unele portiuni), circulatia auto se desfasoara pe doua sensuri.

-strada Vidrei, situata la sud fata de zona studiată, este asfaltata si are un profil stradal cu o latime variabila, circulatia auto se desfasoara pe doua sensuri.

Accesul auto se face atat din str. Vidrei, cat si din str. Morii. In interiorul parcelelor, exista platforme betonate si asfaltate pentru circulatia auto si pietonala.

2.4.2. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei pietonale

Conform planselor anexate, caile de circulatie existente sunt:

-strada Morii, situata la est fata de zona studiată, circulatia pietonala este intrerupta si ingreunata, trotuarele alternand cu spatii neamenajate/verzi pe toata latimea trotuarului.

-strada Vidrei, situata la sud fata de zona studiată, circulatia pietonala se desfasoara pe doua sensuri, dar este intrerupta si ingreunata, trotuarele alternand cu spatii neamenajate/verzi pe toata latimea trotuarului.

Accesul pietonal pe parcela studiată se face din str. Vidrei si din str. Morii

2.4.3. Necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi :

In cadrul PUG Cluj-Napoca in vigoare, este instituita o servitute de utilitate publica pe latura de sud-vest a parcelei studiate, care consta in prelungirea si largirea strazii Branului care se conecteaza in partea de vest cu strada Rodnei si strada Timisului.

Este necesara modernizarea traseelor strazilor Vidrei si Morii pe tronsonul aferent zonei studiate, intrucat circulatia auto si mai ales cea pietonala se desfasoara anevoios.

2.4.4. Capacitati si trasee ale transportului in comun:

Pe str. Vidrei si pe str. Morii exista o linie de transport in comun, zona fiind astfel legata de centru si alte zone ale orasului.

Pe str. Vidrei, in zona de acces existent pe parcela studiată, se afla o statie de transport in comun(pentru linia 36).

2.4.5. Intersectii cu probleme:

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

Situatia existente: nu este cazul

Situatia propusa: Se va studia modul in care servitatea de utilitate publica se concteaza cu caile de circulatie existente, propunandu-se solutii pentru zona adiacenta terenului studiat, pe etape in dezvoltarea viitoare a zonei.

2.5. Ocuparea terenurilor:

2.5.1. *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:*

Terenul studiat este incadrat in RiM, zona cu caracter industrial, zona mixta; principala functiune fiind cea industrială.

La est si sud, zona studiata se invecineaza pe str. Morii si str. Vidrei cu o zona caracterizata de functiune rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale, pe un parcellar omogen si regulat, cu regim de construire izolat sau cuplat), incadrate in PUG Cluj-Napoca 2014 in UTR=Lip(catre str. Morii, str. Vidrei) si UTR=Liu(catre str. Vidrei, str. Branului).

2.5.2. *Relationari intre functiuni :*

Zona este deficitara in functiuni de dotari, servicii, comert, spatii verzi.

2.5.3. *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:*

Din plansa 1, se poate observa ca zona industrială este constituita, dar are o structurare interna dezordonata, mediocra. Zona aferenta locuintelor individuale este omogena si destul de unitara.

2.5.4. *Aspecte calitative ale fondului construit:*

In prezent, pe terenurile studiate se afla 14 corpuri de cladiri (dintre care 12 corpuri sunt hale)conform extraselor de carte funciara anexat. Dupa anii 1990, halele au fost renovate (inainte de 1990 functiona o ferma de gaini) si s-a inceput o activitate de mica productie (incaltaminte) si birouri. Toate cladirile aflate pe terenurile studiate sunt propuse spre demolare.

La nord si vest, terenul se invecineaza cu doua incinte industriale, in care se afla hale industriale de facturi diverse, majoritatea fiind construite dupa anul1950, aflate in stari de conservare si o valoare de utilizare foarte diferite, unele fiind construite mai recent(in ultimii 10 ani).

La est si sud, terenul se invecineaza cu o zona de locuinte individuale, unele cu caracter rural. Calitatea si vechimea imobilelor din zona strabate variaza din punct de vedere valoric.

2.5.5. *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine:*

In zona, in paralel cu functiunea industrială, de productie, exista servicii de tip comercial si spatii mici de prezentare a produselor comercializate.

In zona, nu exista nici o dotare. Propunerea urbanistica prevede asigurarea unor dotari si servicii care acum sunt deficitare: spatii verzi, loc de joaca pentru copii, gradinita si loc special de joaca, spatii pentru comert si servicii la parterul imobilului de la str. Vidrei.

2.5.6. *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:*

Nu este cazul

2.5.7. *Principalele disfunctionalitati:*

In zona studiata se constata urmatoarele disfunctionalitati:

-circulatie pietonala discontinua(lipsa trotuarelor pe portiuni considerabile pe str. Morii si pe str. Vidrei)

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

- lipsa dotarilor din zona (comert, servicii)
- lipsa spatiilor verzi si a locurilor de joaca cu acces public

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii*

Zona este echipata cu toate retelele edilitare existente in structura orasului. Parcela studiata este racordata la toate aceste retele.

2.6.2. *Principalele disfunctionalitati:*

Nu se remarca elemente deosebite.

2.7 Probleme de mediu

Din punctul de vedere al elementelor care au influenta asupra mediului, in zona studiata nu se remarca elemente deosebite.

In partea de nord a zonei studiate se afla albia raului Somesul Mic, si zona de protectie a cursului de apa aferent, incadrata in UTR=Ve. Parcela studiata nu se suprapune cu aceasta zona.

Pe parcela studiata nu exista spatii verzi amenajate, doar un spatiu inierbat, dar neingrijit in prezent.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile topografice si geotehnice realizate pe terenul studiat si anexate la prezenta documentatie arata faptul ca terenul din zona studiata este constructibil.

3.2. Prevederi ale PUG

Din punctul de vedere al Unitatilor Teritoriale de Referinta stabilite prin PUG 2014 Cluj-Napoca aflat in vigoare, zona studiata este incadrata in UTR=RiM, avand indicii urbanistici POT max=60% si CUT max=2.8.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Se propune realizarea unei gradini de cartier in partea centrala a terenului si a unor zone verzi si alei pietonale intre imobilele de locuit, astfel incat pe parcele se vor amenaja aproximativ 30% suprafata de spatii verzi din teren. Este prevazuta plantarea a minim 50 de arbori si arbusti, care vor delimita un traseu pietonal sau auto.

3.4 Modernizarea circulatiei

3.4.1. *Organizare circulatiei si a transportului in comun si organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclisti)*

Se propune largirea str. Vidrei si str. Morii pe tronsonul aferent parcelei studiate, cu un profil cu latimea de 16 m-PROFIL III.G-zona de locuinte colective.-conform anexa 6 PUG Cluj-Napoca(trotuar 1.5 m+pista biciclete 1.0 m+parcare/spatiu verde 2.0 m+ un sens carosabil 3.5 m+un sens carosabil 3.5 m+parcare/spatiu verde 2.0 m+pista biciclete 1.0 m+ trotuar 1.5 m) - conform profil caracteristic 2-2 din plansa A.06. Ca punct de referinta, pentru asigurarea acestui profil de 16 m, s-au luat in considerare limitele de proprietate aflate pe laturile de est si sud ale str. Vidrei si Morii, intrucat pe aceste laturi exista locuinte unifamiliale construite pe limita de proprietate.

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

In cadrul PUG Cluj-Napoca in vigoare, este instituita o servitute de utilitate publica pe latura de sud- vest a parcelei studiate, care consta in prelungirea strazii Branului care se conecteaza in partea de vest cu str. Timisului si Rodnei.

Se propune respectarea servitutii de utilitate publica instituita prin PUG pe latura vestica a parcelei studiate. Aceasta servitute este prezentata in plansa din PUG 3.2. Reglementari UTR, avand latimea de 16 m—PROFIL III.E-rezidentiala colectoare-conform anexa 6 PUG Cluj-Napoca- profil caracteristic 2-2 din plansa 2, si anume: trotuar 1.5 m+pista biciclete 1.0 m+parcare/spatiu verde 2.0 m+ un sens carosabil 3.5 m+un sens carosabil 3.5 m+parcare/spatiu verde 2.0 m+pista biciclete 1.0 m+ trotuar 1.5 m).

Suprafata aferenta pentru realizarea profilelor acestor strazi va fi cedata municipalitatii.

Se propune crearea unei strazi - strada A-in interiorul parcelelor studiate, cu intrare din str. Morii si cu iesire in intersectia str. Morii cu str. Barc I. Aceasta strada are un profil cu latimea de 16 m-PROFIL III.G-zona de locuinte colective.-conform anexa 6 PUG Cluj-

Pentru realizarea tronsonului din nord a strazii A, adiacent parcelei studiate apartinand S.C. CONSTRING S.R.L., s-a realizat un accord intre S.C. CONSTRING S.R.L. si vecinii acesteia, S.C. GILIA COM S.R.L. si S.C. BX 15 RECOM S.R.L., pentru realizarea in comun a acestui tronson; avand in vedere ca in prezent functioneaza deja un drum acolo.

Acest accord este anexat prezentei documentatii.

Parcarile aferente cladirilor de pe parcela se vor realiza in felul urmator:

-parcari la sol pentru gradinita si vizitatori (25 locuri de parcare) pe strada A

-parcari subterane pentru functiunile de locuire, comert, servicii

Se propune pastrarea statiei de transport in comun, cu crearea de alveole speciale, pentru fluidizarea traficului.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Modul de utilizare a terenului, zonificare

Din punctul de vedere al Unitatilor Teritoriale de referinta stabilite prin PUG Cluj-Napoca in vigoare si regulamentul aferent, terenul studiat se situeaza in UTR existent=RiM.

Se propune respectarea prevederilor din UTR=RiM.

UTR existent RiM: POT max. admis=60%; CUT max. admis= 2.8

UTR propus RiMa: POT max. admis=60%; CUT max. admis= 2.8

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA

S teren TOTAL = 19432 mp 100%

POT max = 60%
CUT max = 2,8

FUNCTIUNI

POT max = 60%
CUT max = 2,8

FUNCTIUNI

Regim de înălțime propus = 2S+P+1 -
2S+P+7E+ER
S. construită la sol propusă = 7227 mp
S. construită desfășurată FARA SUBSOL =52
221.04 mp (100%)

Din care:

S_{CD} LOCUIRE = 27772.94 mp (53,18%);
S_{CD} SERVICII/BIROURI = 13 519,00 mp
(25,89%);
S_{CD} COMERȚ/ALIMENTAȚIE PUBLICĂ =
9948,10 mp (19,05%);
S_{CD} GRĂDINIȚĂ = 981 mp (1,88%)

DIN SUPRAFAȚA UTR RIMa: 19 432mp,
rezultă:
POT_{PROBUS} = 37,19%
CUT_{PROBUS} = 2,69

CARACTERISTICI

Regim de înălțime: (1-2S)+P+7E+ER; H max =
32m*

*Regimul de înălțime reglementat nu include
etaje tehnice. Acestea sunt admise și nu vor fi
luate în calculul înălțimii maxime.

SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL

SUPRAFAȚA de spații verzi pe sol natural
propusă din UTR:RiMa

S spații verzi_{PROBUS} = 6189 mp (31,85%)
după receptie și dezmembrare drum =6189
mp (42,82%)

ESTIMARI:

LOCUIRE: Nr. apartamente propuse = **394**
COMERT: S. utila vanzare = **2785,47 mp**
ADMINISTRATIVE: S. utila = **10815 mp**
GRADINIȚĂ = (17% din 295 apartamente = 52
copii cu vârstele cuprinse între 3 - 6 ani), (1copil /
14 mp construiți desfășurați) 52 copii *14 mp =
728 mp construiți desfășurați.

NECESAR PARCARI

**Nr. TOTAL locuri de parcare necesare = 609
din care:**

Nr. locuri de parcare necesare LOCUIRE =

394 (1 loc /ap.cu Su<100 mp)

Nr. locuri de parcare necesare COMERT = 80

(1loc/35 mp S. utila vanzare)

Scd =8348mp, AU= 80% din 8348=6678,4mp,
AU de vanzare = (6678,4*0.35 = 2337,44mp)
2337,44/35=67 de locuri

Nr. locuri de parcare necesare
ADMINISTRATIVE = **135**

(1loc/80 mp S. utila)

Scd 8437mp, AU=6749,6mp - Holuri și caile de
acces, 6749,6mp/80= 84 de locuri

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

3.5.2. Regim de inaltime propus:

-pentru cladirile comune, inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 27m, iar inaltimea totala maxima nu va depasi 33m, respectiv un regim de inaltime de (1-2S)+P+7E+R, ultimul nivel va avea o retragere fata de planul fatadei de min. 1.80 m

3.5.3. Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

-cladirile vor respecta o aliniere realizata in retragere de 1.5 m fata de str. Morii și str. Vidrei.

3.5.4. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei:

-cladirile vor respecta o retragere de minim jumătate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m.

3.5.5. Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare a parcelei:

-cladirile vor respecta o retragere de minim jumătate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m.

3.5.6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela:

-cladirile vor respecta o distanta intre ele de min. jumătate din inaltimea la cornisa

3.5.7. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

Este propus un Procent de Ocupare al Terenului (POT) maxim și un Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT) maxim după cum urmează, conform UTR RiM:

-POT maxim=60%;

-CUT maxim=2.8

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa: exista retele de alimentare cu apa pe strada Vidrei si pe str. Morii. In prezent, imobilele de pe parcelele studiate sunt racordate la aceasta retea. Se propune extinderea retelei existente pe tronsonul de strada nou creată – strada A.

3.6.2. Canalizare: exista retele de canalizare pe strada Vidrei si pe str. Morii. In prezent, imobilele de pe parcela studiată sunt racordate la aceasta retea. Se propune extinderea retelei existente pe tronsonul de strada nou creată – strada A-. Apele uzate menajere vor fi conduse prin intermediul unei retele de incinta spre rețeaua publica de canalizare existenta. Apele pluviale colectate de pe platformele betonate din incinta vor fi conduse spre un separator de hidrocarburi si apoi spre rețeaua de canalizare publica.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrica: exista retele de alimentare cu energie electrica pe strada Vidrei si pe str. Morii. In prezent, imobilele de pe parcelele studiate sunt racordate la aceasta retea. Se propune extinderea retelei existente pe tronsonul de strada nou creată – strada A.

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

3.6.4. Telecomunicatii: nu este cazul, se va utiliza telefonie mobila. Pentru asigurarea serviciilor de cablu Tv se va asigura racordarea la rețeaua operatorilor din zona.

3.6.5. Alimentarea cu caldura: nu este cazul, incalzirea imobilelor se va realiza prin intermediul centralelor individuale.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale: exista rețele de alimentare cu gaze pe strada Vidrei si pe str. Morii. In prezent, imobilele de pe parcelele studiate sunt racordate la aceasta rețea. Se propune extinderea rețelei existente pe tronsonul de strada nou creată—strada A. **3.6.7. Gospodarie comunală:** se vor prevedea, in cadrul incintei, platforme gospodaresti de colectare a deseurilor menajere, pentru colectare selectiva.

3.7 Protectia mediului

Sunt interzise orice constructii sau functiuni care pot genera poluare de orice tip. Eliminarea deseurilor, reciclarea si valorificarea lor se va realiza conform prevederilor legale.

Se vor planta arbori – minim 1 arbore la 100 mp de teren.

3.8 Obiective de utilitate publica

Noile cai de circulatie propuse, largirea str. Vidrei si a str. Morii, precum si servitutea de utilitate publica instituita prin PUG, respectiv suprafata aferenta cedata(de 1966 mp) pentru realizarea acestor profile stradale vor trece in proprietatea publica a municipiului Cluj-Napoca.

4 CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

4.1. Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse in prevederile PUG: prezentul PUZ-PUD respecta prevederile PUG, din UTR=RiM; prezentul studiu are ca scop clarificarea cailor de acces si ocuparea terenului.

4.2. Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare: se considera o interventie principala largirea str. Vidrei si a str. Morii si realizarea profilului servitutii de utilitate publica, conform cu prevederile PUG de dezvoltare a zonei.

Propunerea de dezvoltare urbanistica va oferi comunitatii spatii care acum nu exista: dotari(spatii pentru comert, servicii, birouri, gradinita), spatii verzi, gradina de cartier cu loc de joaca pentru copii.

Intocmit,
arh. Andrei Varga
arh. urb. Sorin M. Cosoveanu

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERNT PUZ

1. GENERALITATI

1.1.Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, sub forma unor prescriptii si recomandari, prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

1.2.Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

1.3.Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- a. Constructii noi
- b. Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

1.4.Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca aproba acest P.U.Z. si Regulamentul aferent. Prevederile acestora sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

1.5.Prevederile prezentului Regulament tin seama de drepturile si servitutile instituite in cadrul vecinatatilor si asigura solutii tehnice pentru mentinerea acestora fara modificari.

1.6.Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

1.7.Domeniul de aplicare al Regulamentului Zonal : regulamentul de fata este aplicabil zonei studiate si delimitate in plansa 2 si 3.

2. Regulament UTR=RiMa

2.1. Servituti pentru utilitate publica:

Se vor aplica in mod obligatoriu servitutile generate de obiective de utilitate publica, precum sunt evidentiata in PUG-plansa 3.2."Reglementari urbanistice-Unitati Teritoriale de Referinta" si in RLU-cap.2-"Terenuri si zone cu regim special".

Pentru trama stradala pana la nivel de colectoare se vor aplica servitutile asa cum sunt ele marcate in PUG- plansa 3.2."Reglementari urbanistice-Unitati Teritoriale de Referinta".

2.2.Utilizare functionala

2.2.1. Utilizari admise: Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afecerilor, financiar-bancare, comerciale(tertiare), culturale, de invatamant, de sanatate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc. Parterele spre principalele spatii publice pot avea functiuni de interes public.

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

2.2.2. Utilizari admise cu conditionari: Se admit utilizari monofunctionale pentru functiuni ample publice sau de interes public major-complex expozitional, centru de congrese si conferinte, campus universitar/de cercetare, sala polivalenta, centru medical de mari dimensiuni, parc sportive sau tematic. Se admite conversia si restructurarea cladirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activitati admise, cu conditia integrarii acestora in noua structura urbana.

Garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate cu urmatoarele conditii:

- sa nu ocupe frontul spre spatiul public(sa fie amplasate in interiorul parcelei, in spatele uni tract dedicate altor functiuni);
- accesul autovehiculelor sa se realizeze acolo unde este posibil din strazi cu circulatie redusa/secundare si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul.

2.3. Utilizari interzise:

Activitati/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros; depozitare de materiale re folosibile; comert en-gros; comert en-detail in cladiri independente de tip supermarket, hypermarket(big box), mall, etc.; comert si alimentatie publica practicate prin vitrine/ferestre; garaje in cladiri provizorii de orice natura; instalatii/utilaje exterioare montate pe fatada dinpsre spatial public al imobilelor.

Publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile-fatade, calcane, acoperisuri, terase-sau pe imprejmui.

Sunt interzise lucrari de terasament I sitematizare verticala de natura sa safecteze amenajarile din spatiuile publice sau de pe parcelele adiacente.

2.4. Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

Parcelarea terenului -nu este cazul

Frontul parcelelor adiacent fiecarui spatiu public va fi uniform ca deschidere.

Pentru cvartalele cu locuinte la nivelurile superioare se va aplica contractul de curte comuna(spatiul neconstruit va fi folosit in comun, numai in scop rezidential)

2.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

-cladirile vor respecta o aliniere realizata in retragere de min. 1.5 m fata de str. Morii, str. Vidrei si fata de noua strada creata

Cladirile se vor dispune in regim de construire inchis si semi-deschis, spre spatiul public.

2.6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei:

-cladirile vor respecta o retragere de minim jumătate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m.

2.7. Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare a parcelei:

-cladirile vor respecta o retragere de minim jumătate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m.

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

2.8. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela:

-cladirile vor respecta o distanta intre ele de min. jumătate din inaltimea la cornisa

2.9. Circulatii si accese:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, in mod direct.

Se vor prevedea accese pietonale si carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Pentru amenajarea curtilor cu rol pietonal si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.

2.10. Stationarea autovehiculelor:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Aneixei 2 la PUG 2014 Cluj-Napoca, in vigoare. Atunci cand se prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin insumarea numarului de parcaje necesar fiecarei functiuni in parte.

Stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie minima de 75% in spatii specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul cladirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare in vigoare, respectiv vor pastra o distanta minima de 5 m fata de ferestrele camerelor de locuit.

Alternativ, se poate asigura stationarea autovehiculelor in cladiri dedicate situate la o distanta de maximum 150 m de imobil, daca pentru locurile necesare exista un drept real de folosinta, garantat prin detinerea in proprietate sau prin concesiune.

2.11. Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

-pentru cladirile comune, inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 28m, iar inaltimea totala maxima nu va depasi 30m, respectiv un regim de inaltime de (1-2S)+P+7E+R, ultimul nivel va avea o retragere fata de planul fatadei de min. 1.80 m

-se admit nivele parțiale (supante, mezzanine) cu conditia incadrării la inaltimea totala maxima.

2.12. Aspectul exterior al cladirilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si caracterului zonei.

Cladiri noi :

-arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

-volumetria se va coforma tipologiilor specifice constructiei urbane cu cvartale fatadele spre spatiile publice vor fi plane si se vor sitia in aliniament/aliniere. Se admite realizarea de balcoane/logii/console incepand de la inaltimea de 4.00 m de la cota trotuarului, spre spatiile publice.

-acoperirea cladirilor va fi plata(acoperisuri terasa)

COD Intern	Emit.	Departament	Faza	Tipul Doc.	Pro. Nr.	Date
MT. 38/20	MTC	Urbanism	PUZ	MEMORIU	38	11.2021

-raportul plin-gol va fi in concordanta cu functiunea si programul cladirii; si materialele de finisaj vor fi moderne

-culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se vor interzice folosirea culorilor saturate, stridente la toate elementele constructiei.

2.13. Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor:

Zona va fi echipata edilitar complet. Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in cladiri.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel(electrice, telefonice, CATV).

Fiecare parcela va dispune de un spatiu interior parcelei(eventual integrat in cladire) destinat colectarii deseurilor menajere,. Accesibil si din spatiul public.

2.14. Spatii libere si spatii plantate:

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafat totala si vor cuprinde exclusive vegetatie (joasa, medie, inalta). Suprafetele avdns o imbracaminte d eorice tip sunt cuprinse in categoria suprafetelor libere.

Se recomanda ca, in interiorul cvartalelor, mai ales in cazul in care locuirea este prezenta, spatiul neconstruit sa fie utilizat pe principiul contractului de curte comuna(spatiu neconstruit sa fie folosit in comun, mai ales in scop residential).

2.15. Imprejmuiri:

Ca regula generala, nu se recomanda imprejmuirea parcelei studiate cu gard.

In cazul in care imprejmuirea este necesara (se separa functiuni ce necesita delimitarea propriului teren-locul de joaca aferent gradinitei), imprejmuire va avea o inaltime de max. 2.20 m si va fi dublata de un gard viu. Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

2.16. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

Este propus un Procent de Ocupare al Terenului (POT) maxim conform UTR RiM: POT maxim=60%;

Este propus un Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT) maxim după cum urmează, conform UTR RiM:

-CUT maxim=2.8

Intocmit,
arh. Andrei Varga
arh. urb. Sorin M. Cosoveanu

Nr. inreg:

CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data _____ și este încheiat între

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca reprezentat de _____ cu sediul social în _____, Cluj, România, denumit în continuare **autoritatea publică** și

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT S.R.L., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Turzii 86, Județ Cluj, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J12/1013/1991, Cod unic de înregistrare 208738, legal reprezentată prin dl. Hanga Ioan denumit în continuare **dezvoltator/investitor/investitor privat**.

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

Având în vedere că:

A. Investitorul privat este decis să dezvolte un proiect imobiliar pe imobilul teren și/sau construcții situat/e în Cluj-Napoca, Strada Vidrei, nr.6-8, identificat prin extrasul CF nr. 314830, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, plan de situație al imobilului cu inventarul de coordonate, încadrat în UTR RiM conform certificat de urbanism nr. 3362 din 06.08.2019.

B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.

C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal de restructurare (PUZ de restructurare) în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructură edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc. și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiilor părților, etc.), în limitele prevederilor RLU și elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare.

D. Investitorul privat, în nume propriu și asumându-și responsabilitatea solidar cu oricare și cu toți partenerii (dacă e cazul), precum și cu alți parteneri care ar putea fi atrași în realizarea

proiectului imobiliar, este gata să procure sursele financiare și tehnice pentru realizarea proiectului în condițiile stabilite de autoritatea publică,

E. Cu luarea în considerare a studiilor efectuate - masterplan și studiu de fezabilitate părțile convin următoarele:

1. **OBIECTUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE RESTRUCTURARE**

1.1. Investitorul privat propune următoarea **tema-program de restructurare urbana** a amplasamentului studiat

Categoriile functionale propuse sunt:

-zona mixta: teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial, subzona institutii de educatie(gradinita sau cresa) si zona verde cu acces public nelimitat.

Indicatorii urbanistici obligatorii:

-zona mixta: RIMa - P.O.T. max=60%, C.U.T. max=2.8

Pentru nivelele cu destinatia de locuire AC maxima=40% x St (suprafata terenului) pentru parcelele comune si respectiv parcelele de colt AC maxima=50% x St (suprafata terenului)

**- subzona institutii de educatie(gradinita sau cresa) : RIMa subzona Is_A
P.O.T. max=60%, C.U.T. max=2.2**

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin avizul de inițiere nr. 21 din 13.01.2020 și avizul arhitectului – șef _____, cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice:

- Amenajare statie de reincarcare pentru 2 masini electrice la strada Vidrei
- Amenajare statie de bike sharing pentru ClujBike
- Amenajare zona verde si loc de joaca pentru copii cu acces public nelimitat pentru locatarii zonei (teren in proprietate privata cu utilizare publica)
- Edificarea imobilului „GRADINITA” cu regim de inaltime P+1, suprafata construita desfasurata aprox. 1000m², investitie cu caracter privat la stadiul de semifinisat. Anterior receptiei cladirilor de pe parcela, investitorul privat va realiza trecerea in domeniul public cu titlu gratuit a imobilului “GRADINITA” si a unei suprafete de teren de 2000m² aferete acestuia.
- Implementarea solutiilor tehnice prevazute in avizul de principiu nr. 150105 din 12.03.2020 eliberat de Serviciul Siguranta Circulatiei, pentru fluidizarea traficului
- Realizarea circulatiilor auto propuse prin PUZ, investitie cu caracter privat. Anterior receptiei cladirilor de pe parcela, investitorul privat va realiza trecerea in domeniul public cu titlu gratuit a suprafetei de 4372m² (teren aferent realizarii circulatiilor auto)

- 1.3. Ulterior aprobării PUZ, investitorul va demara demersul cu privire la operațiunile cadastrale, notariale și autorizarea lucrărilor de construire.
- 1.4. Obiectivele de interes public prevăzute la art. 1.2 vor fi finalizate odată cu investiția și vor fi recepționate împreună cu aceste investiții detaliate la pct. 1.1., conform Avizului arhitectului-șef nr. _____.
- 1.5. Condițiile menționate la acest articol vor fi respectate atât de actualii, cât și de viitorii proprietari ai terenului studiat prin PUZ de restructurare. A
- 1.6. Autoritatea publică are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe perioada derulării contractului de restructurare, modul în care investitorul privat își execută obligațiile născute din contract cu privire la respectarea obligației de realizare a obiectivelor publice.
- 1.7. Investitorul privat are obligația de realizare a obiectivelor publice prevăzute la art. 1.2, precum și de a le întreține până la finalizarea contractului/predarea către autoritatea publică.
- 1.8. În cazul obiectivelor de utilitate publică propuse a fi realizate pe terenurile proprietatea municipiului, autoritatea publică va emite toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare, conform prevederilor legale, pentru autorizarea lucrărilor de construire.

2. DURATA DE DERULARE

2.1 Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.

2.2 Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreeate prin Planul de acțiune, anexă la prezentul contract.

2.3 La încetarea contractului, bunurile realizate ce urmează a fi transferate autorității publice trebuie să fie libere de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabile.

2.4 Investitorul privat va asigura garanțiile de bună execuție pentru obiectivele de utilitate publică realizate.

3. FINANȚAREA PROIECTULUI

3.1 Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de _____

3.2 Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform avizului arhitectului-șef nr _____.

7. ALTE CLAUCHE:

1. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

2. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost Încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de _____

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT S.R.L., legal reprezentata prin dl. Hanga Ioan

Municipiul Cluj-Napoca și **Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca**

prin _reprezentant _____

Direcția Economică, director executiv Olimpia Moigrădan _____

Director Juridică, director executiv Alina Rus _____

Direcția generală de urbanism, Arhitect Șef, Daniel Pop _____