

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. dezvoltare ansamblu mixt și funcțiuni complementare locuirii,
str. Cosașilor, nr. 47-49

Prin cererea nr. 688012/433/9.12.2021 SDC IMOBILIARE S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. dezvoltare ansamblu mixt și funcțiuni complementare locuirii, str. Cosașilor, nr. 47-49.

Documentația a fost întocmită de S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L., la comanda SDC IMOBILIARE S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 8640 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 267542, înscris în C.F. nr. 267542.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este zona de restructurare ce se desfășoară între strada Fabricii în partea de est, culoarul aferent canalului Morii în partea de vest, limite cadastrale în partea de nord și strada Vulturului și limite cadastrale în partea de sud, încadrat conform P.U.G. preponderent în UTR Rim/P.U.Z. Restructurarea zonei, schimbarea destinației terenului din zonă cu caracter industrial în zonă mixtă a început în baza P.U.Z. str. Cosașilor nr. 47-49 aprobat prin H.C.L nr. 466/17.07.2007.

Teritoriul studiat cuprinde zona de reglementat, în suprafață de 8640 mp (nr. cad. 267542), adiacentă canalului Morii și vecinătățile adiacente. Ansamblul mixt autorizat din zona de studiu a fost preluat în P.U.Z. ca element existent.

P.U.Z.-ul propune dezvoltarea unui ansamblu cu caracter mixt- locuire, comerț, servicii- și funcțiuni complementare locuirii- grădiniță, spațiu verde cu acces public nelimitat. În ceea ce privește capacitatea ansamblului, se propune un număr estimativ de 190 unități locative, fiecare cu suprafață utilă sub 100 mp.

Principalele obiective de interes public, asumate de investitor/inițiatorul P.U.Z. sunt:

- edificarea unui imobi cu destinația „grădiniță” la stadiul semifinisat și trecerea acestuia în domeniul public, cu titlul gratuit, cu terenul aferent;
- realizarea traversării (pietonală și velo) a canalului Morii;
- amenajarea stației de bike sharing pentru ClujBike la strada Cosașilor;
- implementarea condițiilor tehnice cu privire la organizarea circulației (cf. Aviz nr. 556013/25.02.2021 al Serviciului Siguranța circulației).

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).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 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 Plan Urbanistic Zonal - dezvoltare ansamblu mixt și funcțiuni complementare locuirii, str. Cosașilor, nr. 47-49.

PRIMAR
Emil Boc

