

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
nr. 555564/1/2.06.2022

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. - restructurare platforma industrială, str. Fabricii nr. 145A – str. Sobarilor

Prin cererea nr. 312415/433/2022, S.C. SPUT S.A și S.C. SARES S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal - restructurare platforma industrială, str. Fabricii nr. 145A – str. Sobarilor.

Teritoriul studiat prin P.U.Z, este delimitat de str. Sobarilor în partea de nord, str. Fabricii și parcelele de pe frontul vestic al străzii Fabricii în partea de est, stradă de interes local (care face legătura între str. Sobarilor și str. Marcus Aurelius) în partea de vest și parcela de pe str. Fabricii nr.131 în partea de sud, precum și accesul la amplasament din str. Fabricii.

Din punct de vedere al încadrării în P.U.G, 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.

În vederea valorificării potențialului de dezvoltare urbană, se propune restructurarea platformei industriale, desființarea fondului construit existent și dezvoltarea unui ansamblu mixt, în concordanță cu caracterul zonei reglementate prin P.U.G, respectiv structură funcțională mixtă.

Ansamblul cu funcțiuni mixte este format din 8 corpuri de clădire (*locuire colectivă, învățământ antepreșcolar- creșă, funcțiuni terțiare, hotel de apartamente, comerț, birouri etc.*) a căror edificare este propusă a se realiza în două faze, cea de-a doua după 2025. Locuirea ocupă o pondere de maxim 70% din suprafața construită desfășurată.

Conform Contractului de restructurare propus de inițiatorul/investitorul PUZ, principalul obiectiv de interes public asumat de către acesta este edificarea, pe cheltuiala proprie, a unei construcții (S)+P+E cu destinația de creșă și transferarea acesteia în proprietatea municipiului, cu titlu gratuit, împreună cu terenul aferent de 1485mp (UTR S_Is*). Pentru reducerea deficitului de locuri în creșele publice din Municipiul Cluj-Napoca, realizarea unei creșe la standarde moderne în cartierul Iris, care să asigure accesul la servicii sociale specializate pentru creșterea, îngrijirea și educarea timpurie a copiilor în vârstă până la 3 ani este necesară și oportună, la ora actuală, neexistând o dotare publică pentru învățământ antepreșcolar în cartier.

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 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z restructurare platforma industrială, str. Fabricii nr. 145A – str. Sobarilor.

PRIMAR,
EMIL BOC

