

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Prin cererea nr. 668719/433/2022, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran.

Documentația a fost întocmită de S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. la comanda beneficiarului: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de ~ 11.4 ha. aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca. Teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de aproximativ 11.4 ha. cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente: Alea Bibliotecii, B-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța. Mărăști – str. Buftea), str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța. Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5), Calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106 și incinta de la nr. 105), str. Fabricii (pe tronsonul p-ța. Mărăști – str. București), str. Ciocârliei și str. Crinului.

Prin măsuri de regenerare a spațiilor publice și a infrastructurii și de restructurare urbană, Piața Mărăști poate prelua rolul unui centru de cartier și – mai mult decât atât – a unui pol de dezvoltare și atractivitate pentru partea de est a orașului, pe axul între centrul istoric și aeroport.

Principalele avantaje ale zonei:

- poziție favorizantă pe axul est-vest al orașului, cu o bună legătură spre nord;
- infrastructură de transport public bine dezvoltată, cu perspective de dezvoltare viitoare;
- mixaj funcțional echilibrat locuire / servicii / comerț / instituții;
- configurație urbanistică reprezentativă;
- rezerve de teren (inclusiv public) pentru regenerare / dezvoltare;
- terenuri sub-utilizate în raport cu potențialul dat de poziția lor urbanistică.

Prin P.U.Z. se studiază un teritoriu de ~23.2 ha. și se stabilesc reglementări urbanistice pe ~11.4 ha., în vederea regenerării rețelei de spații publice și celei de mobilitate, cu accent pe favorizarea modalităților sustenabile de mobilitate (transport public, biciclete/trotinete, pietonal) și creșterea atractivității spațiului public pietonal, prin amenajarea și dotarea sa cu vegetație, mobilier urban, dotări și echipamente.

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. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran.

PRIMAR
Emil Boc

