

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 91915/1/13.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 91987/433/13.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud, beneficiară: S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 129 din 9.08.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 262 din 5.12.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud, beneficiară: S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A, pentru un teren în suprafață de 13993 mp ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 335523 și cu nr. cad. 334637, aflate în proprietate privată.

- U.T.R. Ei* – Zonă de activități economice cu caracter industrial

-funcțiune predominantă: structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial nepoluante (producția industrială și activități complementare-administrative, de depozitare, de transport, de cercetare, sociale etc. direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasiindustrial; comerț engros de dimensiune mică și medie; sedii/puncte de lucru pentru microintreprinderi, intreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial- administrative, de depozitare, comerciale; incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial; activități complementare/ de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, sănătate; poli tehnologici, de cercetare;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul maxim de înălțime admis (1-2)S+P+4+R;

-indicii urbanistici : POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2 ADC/mp;

-retragere față de aliniament : min. 9 m (față de str. Triajului regularizată);

-retragere față de limitele laterale și posterioare: minim H/2, dar nu mai puțin de 6 m;

-retragere față de limita posterioară: minim H (înălțimea clădirii), dar nu mai puțin de 6 m;

-circulații și accese: accesul pe parcelă se realizează din strada Triajului;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza exclusiv în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare va fi dimensionat conform Anexei 2 din PUG.

-echiparea tehnico-edilitară: Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare unitate va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Tr.

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

Regimul maxim de înălțime admis pentru UTR Ei* este (1-2S)+P+4+R. Nu se admite realizarea de etaje tehnice, peste ultimul nivel admis, cu depășirea Hmax 25m.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Triajului (cf. Planșei U04- obiective de utilitate

publică) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția lucrărilor va fi adusă la strat de uzură.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa U02 *Reglementări Urbanistice* se constituie în Anexa 2, Planșa U04 *Obiective de utilitate publică* se constituie în Anexa 3 și Planșa U05 *Posibilitate de mobilare* se constituie în Anexa 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**