

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z de restructurare urbană
str. Onisifor Ghibu (zona Argos)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană, zona Argos– proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul Nr.586463,146354 din 21.03.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană, zona Argos, beneficiar Societatea Argo Development S.R.L.

Având în vedere Avizul de oportunitate nr.109/2017, Avizul Arhitectului Șef nr.1183/2017, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art.36 pct.5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă contractul de restructurare încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca pe de o parte și investitor pe de altă parte și Planul Urbanistic Zonal – Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană - str. Onisifor Ghibu (zona Argos), beneficiară S.C. Argo Development S.R.L, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

-U.T.R Rim 1 Zonă de activități urbane cu caracter mixt, cu subzona UTR Rim 1_C6 – zonă ocupată de patrimoniu industrial

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități comerciale (terțiare), de sănătate cu caracter ambulatoriu, administrative etc.

-regim de construire: regim de construire deschis la strada Onisifor Ghibu;

-înălțimea maximă admisă: 3S+P+6E;

-indici urbanistici : P.O.T max= 50%, C.U.T max= 3 ADC/mp;

-retragere față de aliniament : min. 3m față de strada Onisifor Ghibu;

-retragere minimă față de limitele laterale: 4,5m;

-retragere minimă față de limita sudică: 5m față de Canalul Morii cu respectarea servituții de utilitate publică instituită prin PUG;

-circulații, accese: din strada Onisifor Ghibu pentru ansamblul mixt, respectiv str. Scorțarilor pentru baza sportivă ;

-staționarea autovehiculelor: preponderent în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament.

-echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar complet;

subzona UTR Rim 1_C6 – cuprinde clădirea cu valoare de patrimoniu industrial (corp C6) păstrată și integrată în noua structură urbană.

-funcțiune predominantă: centru/pol de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative, alimentație publică;

-utilizări admise cu condiționări: grădini, scuaruri, fâșii plantate, spații verzi aferente dotărilor publice (creșe, grădinițe), sere;

-U.T.R Vs 1 – zonă verde cu rol de agrement și sport

-funcțiune predominantă: spațiu verde - parc, bază sportivă cu acces public nelimitat sau limitat, realizat prin regenerarea fostei baze sportive Record

-indicatori urbanistici: P.O.T max = 10%, C.U.T max= 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip);

-înălțimea maximă admisă : Hcornișă = 12m, S+(D)+P+E;

-retragere față de aliniament: min. 3m față de strada Scorțarilor; fac excepție construcțiile cu rol de primire (edicule, pavilioane de acces etc.) sau anexe (rampe, puncte gospodărești etc.) care pot fi amplasate în zona aliniamentului.

-retragere minimă față de limita laterală estică și posterioară: 4,5 m;

-staționarea autovehiculelor: interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

-U.T.R Ve 1 – zonă verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic și spațiu public

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii, joase, sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

-indicatori urbanistici: P.O.T max = 1%, CUT max= 0,01;

-înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară: nu e cazul;

-staționarea autovehiculelor: interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

U.T.R. PT – teren aferent postului de transformare, în suprafață de 21mp, post ce deservește ansamblul rezidențial. Construcția (și parcela aferentă) PT se va retrage cu un m. de la servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. de-a lungul Canalului Morii. Se mențin reglementările stabilite prin P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în UTR RrM2.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Va fi realizat un sens giratoriu la intersecția str. Scorțarilor cu str. Onisifor Ghibu și str. Gheorghe Lazăr, anterior autorizării lucrărilor de construire pe parcele.

Suprafețele de teren, grevate de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la str. Scorțarilor și de-a lungul Canalului Morii, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017).

Art. 2. - Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze contractul de restructurare prevăzut la art. 1.

Art. 3. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 4. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca